

Die Flächenbilanz für die bisher wirksame Fassung ist im Folgenden dargestellt:

Flächennutzungsplan – bisher, wirksame Fassung	
Baufläche	ha
SO / FH (west)	3,41
SO / FH (ost)	3,27
SO / V+I	0,65
SO / V+I	0,41
SO / V+I (L01)	0,09
Gesamt:	7,83
Straßenfläche	ha
Straße	0,31
Gesamt:	0,31
Grünfläche	ha
Parkanlage	6,78
Parkanlage (nördlich)	0,75
Wiese (L01)	0,17
Wiese	4,23
Obstweide	0,60
Gesamt:	12,53
Fläche/Summe	ha
Gesamt Baufläche	7,83
Gesamt Straßenfläche	0,31
Gesamt Grünfläche	12,53
Gesamtfläche in qm:	20,67

Die Flächenbilanz für den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist wie folgt dargestellt:

Flächennutzungsplan – Vorentwurf der 1. Änderung	
Baufläche SO	ha
SO / FH	3,24
SO / Ca	0,75
SO / V+I (L01)	0,26
SO / V+I	0,22
Gesamt:	4,47
Baufläche WA	1,15
Gesamt:	1,15
Straßenfläche	ha
Straße	0,48
Parkplatz (nördlich)	0,40
Parkplatz	0,18
Gesamt:	1,06
Grünfläche Parkanlage	2,68
Gesamt:	2,68
V+E Regenwasser	0,33
Gesamt:	0,33
Landwirtschaft	10,98 (davon Ausgleich = 2,12)
Gesamt:	10,98
Fläche/Summe	qm
Gesamt Baufläche SO	4,47
Gesamt Baufläche WA	1,15
Gesamt Straßenfläche	1,06
Gesamt Grünfläche	2,68
Gesamt V+E	0,33
Gesamt Landwirtschaft	10,98
Gesamtfläche in qm:	20,67
Geltungsbereich auf Plan	20,67

Aus der vergleichenden Betrachtung der Flächenbilanzen ist ersichtlich, dass der Anteil an Flächen für die Landwirtschaft im Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes ca. 11 ha beträgt. Dies resultiert aus der Rücknahme bzw. Reduzierung der in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes enthaltenen Baugebiete und Grünflächen. Ca. 2 ha der Flächen werden für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Diese Flächen wurden entsprechend den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes für das Konzept ermittelt. Der Umfang an Bauflächen und Grünflächen wurde zugunsten der Flächen für die Landwirtschaft reduziert.

12. Auswirkungen der Planung

Der strukturschwache Raum nordwestlich von Wismar soll gestärkt werden. In Ergänzung zur Entwicklung von Hohen Wieschendorf als Ferienstandort soll durch die Entwicklung der Wohn- und Ferienanlage westlich der Strandstraße die Ortslage Niendorf arrondiert werden. Durch die touristische Infrastruktur mit dem Gemeinschaftshaus und Coworking Spaces soll eine an die heutigen Anforderungen angepasste touristische Infrastruktur zu einer Aufwertung und zu einer Stärkung des gesamten touristischen Standortes beitragen. Die Belange des Tourismus sind wichtige Belange für die Gemeinde unter dem Aspekt der Schaffung von Arbeitsplätzen und entsprechen den Zielsetzungen des Tourismusschwerpunktraumes gemäß dem RREP WM. Neben der ausschließlich saisonalen Nutzung auf dem Campingplatz soll durch die Entwicklung der zusätzlichen Ferienkapazität im Gebiet Strandleben die mit der Ferienanlage Meerleben begonnene Entwicklung fortgeführt werden. Zusätzlich soll eine Festigung der Infrastruktur durch die dauerhafte Sicherung und geordnete Regelung für Kinder-Motor-Land gegeben werden.

12.1. Auswirkungen auf die Umwelt

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt einschließlich der Auswirkungen auf den Menschen wird auf die diesbezüglichen Darlegungen im Umweltbericht verwiesen.

Ausführungen zu den Auswirkungen auf die Umwelt sind im Umweltbericht als Teil 2 dieser Begründung dargestellt. Im Umweltbericht wird für die einzelnen Schutzgüter beschrieben, welche Auswirkungen zu erwarten sind. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist in den Umweltbericht integriert. Grünordnerische Empfehlungen zur Minimierung und zum Ausgleich werden getroffen.

Durch die Realisierung der Planung finden Bodenversiegelungen statt, die nicht vermieden werden können. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wird nicht mehr fortgeführt. Vorhandene Vegetation des Planungsraumes wird durch das Regenwasserrückhaltebecken im nordwestlichen Teilbereich des Bebauungsplanes teilweise beseitigt. Es erfolgt ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Nähe der Änderungsbereiche. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet bzw. können durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Durch die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen (Anlage einer naturschutzgerecht gepflegten Mähwiese, einer parkartig gestalteten Grünfläche innerhalb des Plangebietes und eines grabenbegleitenden Grünstreifens) sowie die Sicherung von einer straßenbegleitenden Baumreihe entlang der Strandstraße erfolgt eine Grüngestaltung. Durch die westlich angegliederte Parkanlage erfolgt die Ausbildung eines Ortsrandes, der sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken

wird. Aufgrund des Konzeptes für den Bebauungsplan Nr. 19 wurden die Flächen innerhalb des Plangebietes, die für eine Bebauung vorgesehen sind, reduziert und die natürliche Eigenart der Fläche wie am bisherigen Ortsrand von Niendorf erhalten. Aufgrund des direkten Anschlusses des Plangebietes für den B-Plan Nr. 19 an die Strandstraße und an die bestehende Ortslage sowie die Reduzierung des Plangebietes im Rahmen der Erörterung zum Vorentwurf um den westlichen Teilbereich wird einer Zerschneidung der Landschaft entgegengewirkt. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Zudem ist vorteilhaft zu bewerten, dass die Flächen für die Landwirtschaft wieder erhöht werden. Der Anteil an Bauflächen im Gesamtkonzept der Gemeinde wird reduziert.

Bezüglich der Auswirkungen der 1. Änderung hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes einschließlich der Auswirkungen auf den Menschen wird auf die Darlegungen unter dem Punkt "Immissionsschutz" dieser Begründung verwiesen.

Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfungen für das FFH-Gebiet "Wismarbucht" und das SPA-Gebiet "Wismarbucht und Salzhaff" wurden jeweils erstellt mit dem Ergebnis des Verträglichkeitsnachweises. In der Verträglichkeitsprüfung wurden die Auswirkungen der bisherigen Fremdenverkehrsprojekte und der Parkplätze an der Wohlenberger Wiek mit bewertet. Entgegen der ursprünglichen Zahl an Ferienkapazitäten wird mit 150 Betten in der Ferienanlage zuzüglich der 10 Wohngrundstücke hinter der Kapazität, die im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 19 betrachtet wurde zurückgeblieben. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen auf die Natura 2000-Schutzgebietskulisse reduziert werden.

12.2. Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen

Der Änderungsbereich befindet sich angrenzend an die Landesstraße und an die Strandstraße, im Anschluss an die Ortslage Niendorf. Im Bereich der Landesstraße werden Bestandsbereiche überplant. Für die zukünftige Nutzung, der den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 betrifft, gelten die Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes. Für letzteren werden landwirtschaftlich genutzte Flächen beplant. Unter Berücksichtigung des Planungsziels wird die landwirtschaftliche Nutzung nicht weiterverfolgt. In der Umgebung vorhandene Nutzungen werden durch die Entwicklung des Plangebietes als Wohn- und Ferienanlage mit Infrastruktur nicht verändert.

Im Gebiet des B-Planes Nr. 19, der den maßgeblichen Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ausmacht, wird neben der Entwicklung des Fremdenverkehrs für 30 Grundstücke der Anteil an Wohnbebauung um 10 Grundstücke erhöht. Damit wird die Zielsetzung der Gemeinde berücksichtigt, in Niendorf auch die Wohnfunktion zu stärken; dies erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Struktur auch im östlichen Bereich, zur Strandstraße hin. In dem allgemeinen Wohngebiet werden Feriennutzungen, Zweit- und Nebenwohnungen ausgeschlossen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die touristische Nutzung für den überwiegenden Teil des B-Planes Nr. 19, geschaffen, für 30 Ferienwohnungen inklusive der Infrastruktur. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen wie z.B. Wohnungen für Aufsichts- und

Bereitschaftspersonen oder sonstige der Ferienanlage dienenden Nutzungen sind zulässig.

In den nördlichen Teilen des Änderungsbereiches werden die Voraussetzungen für die Infrastruktur erhöht und die Campingnutzung soll unter Auflagen des ausreichenden Immissionsschutzes geregelt werden.

12.3. Verkehrliche Auswirkungen

Die Situation im Bereich der Strandstraße wird sich durch die Wohn- und Ferienanlage kaum verändern. Der bebaute Ortsbereich wird kaum von dem zusätzlichen Verkehr berührt sein, der voraussichtlich maßgeblich über die L01 ins Plangebiet führt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindepunkte wurde durch eine verkehrstechnische Untersuchung nachgewiesen.

Innerhalb der Infrastruktureinrichtung des Gemeinschaftshauses und der Coworking Spaces wird eine adäquate Nutzung stattfinden, die in der Regel keine anderen Auswirkungen als die Wohn- und Feriennutzung haben wird. Einzelne Veranstaltungen werden stattfinden, die jedoch den Umgebungsschutz der vorhandenen Bebauung und Feriennutzung berücksichtigen müssen. Eine über die verkehrlichen Auswirkungen hinausgehende immissionsschutzrechtliche Betrachtung der Auswirkungen im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde nicht als erforderlich angesehen.

Im Bereich der Landesstraße werden die Veränderungen kaum Auswirkungen auf den Verkehr haben. Die maßgeblichen Verkehre werden durch die Nutzung der L01 verursacht.

12.4. Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen/ Wohnfolgebedarfe

Durch die vorliegende Planung, insbesondere des Allgemeinen Wohngebietes im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, werden die Belange von Kindern und Jugendlichen in verschiedener Hinsicht berührt.

Die Realisierung des Vorhabens in der geplanten Größe löst keinen Bedarf an einem Kinderspielplatz aus. Innerhalb des Plangebietes wird keine Fläche für einen Kinderspielplatz ausgewiesen. Da es sich um große Grundstücke handelt, wird davon ausgegangen, dass auf den eigenen Grundstücken hinreichend Möglichkeiten bestehen. Darüber hinaus befindet sich am Rand des Gesamtgebietes eine Grünfläche, in die Spielflächen integriert werden können und in der Nähe der Ostseestrand, so dass die Gemeinde keinen Bedarf im Zusammenhang mit diesem Baugebiet für die Ausweisung und Errichtung eines Kinderspielplatzes sieht. In Niendorf ist zudem im Ortszentrum ein Spielplatz vorhanden, der auch von den Kindern des Baugebietes genutzt werden könnte.

Darüber hinaus besteht in Niendorf die Möglichkeit gegen Kostenerstattung die Einrichtungen und Anlagen von Kindermotorland zu nutzen, die sich großer Beliebtheit erfreuen.

Aufgrund des geplanten Wohngebietes ist die Versorgung mit Betreuungsangeboten für Kinder zu bedenken. Bei der Umsetzung des Vorhabens in der geplanten Größe ist von einem zusätzlichen Bedarf an Kindertagesplätzen (Krippe, Kindergarten, Hort) auszugehen. In der Gemeinde Hohenkirchen gibt es in Hohenkirchen derzeit 30 Kindergartenplätze und 6 Krippenplätze. Es gibt derzeit eine Erweiterungsgenehmigung auf 11 Krippenplätze. Eine Erweiterung auf 36 Kindergartenplätze wäre möglich. Die

Gemeinde wird sich in Zukunft konkret mit der Erweiterung befassen; die Möglichkeiten für eine Erweiterung wären vorhanden.

Hortplätze sind in der Regel an die Grundschulen angelagert.

Weiterhin wird aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung bei deren Realisierung von einem zusätzlichen Bedarf an Grundschulplätzen ausgegangen. Die Gemeinde Hohenkirchen besitzt keinen eigenen Grundschulstandort, so dass die Kinder in den Nachbargemeinden die Grundschule besuchen; in der Regel in Proseken¹.

Für die Jugendlichen der Gemeinde Hohenkirchen stehen als weiterführende Schulen in der Regel die Regionale Schule in Proseken und das Gymnasium in Grevesmühlen zur Verfügung².

Unabhängig davon können auch weitere Einrichtungen, z.B. in der Hansestadt Wismar besucht werden.

Weiterhin ist steht für Kinder der Gemeinde Hohenkirchen in Grevesmühlen die "Schule mit Förderschwerpunkt Lernen" zur Verfügung³.

Aufgrund der gemeindlichen Entwicklung und auch aufgrund des hier geplanten Konzeptes ist davon auszugehen, dass ein Bedarf an Einrichtungen für Senioren oder Pflegebedürftige, wie z.B. altersgerechtes Wohnen, Pflegeheim, etc., entstehen wird. Derzeit gibt es keine Einrichtungen in der Gemeinde Hohenkirchen. Die Gemeinde stellt diesbezüglich derzeit Planungsüberlegungen zur Absicherung von Einrichtungen in Hohenkirchen an.

13. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

13.1. Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Bereich der 1. Änderung ein Bodendenkmal im nordwestlichen Planbereich, das auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft liegt vorhanden. Ein weiteres ist im östlichen Bereich der Ortslage außerhalb des Bereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten. Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens wurde bekanntgegeben, dass 2 Bodendenkmale bekannt sind. Die Gemeinde hat die Ausführungen entsprechend präzisiert und die Lage entsprechend beachtet.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach

¹ Gemäß der "Satzung über die Festlegung von Schuleinzugsbereichen öffentlicher Schulen im Landkreis Nordwestmecklenburg, vom 31.07.2015

² Gemäß der "Satzung über die Festlegung von Schuleinzugsbereichen öffentlicher Schulen im Landkreis Nordwestmecklenburg, vom 31.07.2015

³ Gemäß der "Satzung über die Festlegung von Schuleinzugsbereichen öffentlicher Schulen im Landkreis Nordwestmecklenburg, vom 31.07.2015

Zugang der Anzeige.

Alle Maßnahmen an Denkmälern sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung.

14. Hinweise

14.1. Bodenschutz

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

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

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

14.2. Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

14.3. Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Es wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

14.4. Gewässerschutz

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

Mit den Bauarbeiten im Plangebiet sind eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen oder Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchführung der Planung auch Erdaufschlüsse für Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Aufgrund der möglicherweise zu erwartenden Artesik sind Erdwärmesonden nur bedingt einsatzfähig.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Schadstoffeintrag in den Wasserkörper ist durch einen sorgsamen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bei Bauarbeiten oder den Verzicht von wassergefährdeten Stoffen (z. B. kein Anstrich mit stark wassergefährdenden Stoffen) zu sichern.

14.5. Hinweise zu Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

14.6. Schifffahrt

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

14.7. Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel

Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Brutvogelarten gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Arbeiten der Baufeldfreimachung/ Beräumung der Freiflächen und die Fällung von Gehölzen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

Reptilien und Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

14.8. Vermessung

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V 2010 S. 713) (inkl. Änderungen) gesetzlich geschützt. Das Landesamt für innere Verwaltung hatte auf Vermessungsmarken hingewiesen. Diese sind bereits bei der Erstellung der Bauleitplanung berücksichtigt worden. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind sie enthalten. Der für den Änderungsbereich relevante Höhenfestpunkt ist nordöstlich des Änderungsbereiches ersichtlich (H).

Teil 2 Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden die Abstimmungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange bestimmt. Dies betrifft sowohl das Plangebiet, als auch die in Anspruch zu nehmenden Ausgleichs- und Ersatzflächen. Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sind vorzugsweise in der Gemarkung Niendorf vorgesehen.

Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sind in der Gemarkung Niendorf vorgesehen. Die Ausgleichs- und Ersatzflächen werden im Rahmen der verbindlichen abschließend geregelt. Die Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzflächen erfolgt durch entsprechende eigentumsrechtliche Regelungen und Sicherung der Zugriffsmöglichkeiten für die Gemeinde. Die dauerhafte Sicherung von den extensiven Mähwiesen mit einzelnen Gehölzpflanzungen ist vorgesehen.

1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

In der Ortslage Niendorf ist die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen vorgesehen. Die Ortslage Niendorf wird als einer der maßgeblichen Fremdenverkehrsorte innerhalb des Gemeindegebietes Hohenkirchen aufgrund der Lage in Ostseenähe und bereits vorhandener touristischer Anlagen betrachtet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 und der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohn- und Ferienstandortes geschaffen werden. Die durch die geplante Nutzung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu ermitteln und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen sind zu bestimmen und festzulegen.

Das beantragte Förderprojekt „Rückbau Schöpfwerk Wohlenberger Wiek mit Renaturierung und Schaffung eines erlebbaren Biotops und als Außenstelle der Natur-Erlebnis-Station von Hohenkirchen“ der Gemeinde Hohenkirchen wird in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Die Fläche für das Sondergebiet für Verkehr und Infrastruktur (SO-V+I) wird erweitert und die Fläche für das Sondergebiet Campingplatz (SO-Ca) wird auf einer ehemals dargestellten Grünfläche gemäß derzeitigem Bestand der Nutzung geregelt. Der geplante Wanderweg, der als Verbindung des südlich gelegenen Ortsteils Niendorf mit dem Strand dienen soll, wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die detaillierten Planungsziele und die planungsrechtliche Situation werden im städtebaulichen Teil dieser Begründung, Teil 1 dargestellt.

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

2.1. Charakteristik des Plangebietes

Der Ortsteil Niendorf befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Hohenkirchen, an der Wohlenberger Wiek.

Die Wohlenberger Wiek – und damit auch die Ortslage Niendorf – ist der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und darin der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ zugehörig. Kleinräumiger wird es der Landschaftseinheit „Wismarer Land und Insel Poel“ zugeordnet. Das Plangebiet wird begrenzt

- im Nordwesten durch ein Fließgewässer und Gehölzstrukturen,
- im Norden durch die Landesstraße L01 sowie angrenzende Flächen für Versorgung und Infrastruktur (wie Kindermotorland),
- im Osten durch den Campingplatz „Ostseequelle“ östlich der Strandstraße (K19) in Niendorf,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und sich anschließende Wohnbebauung,
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Bereich der 1. Änderung hat eine Größe von ca. 20,67 ha und umfasst hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich und westlich der bebauten Ortslage Niendorf.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Geltungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen dargestellt.

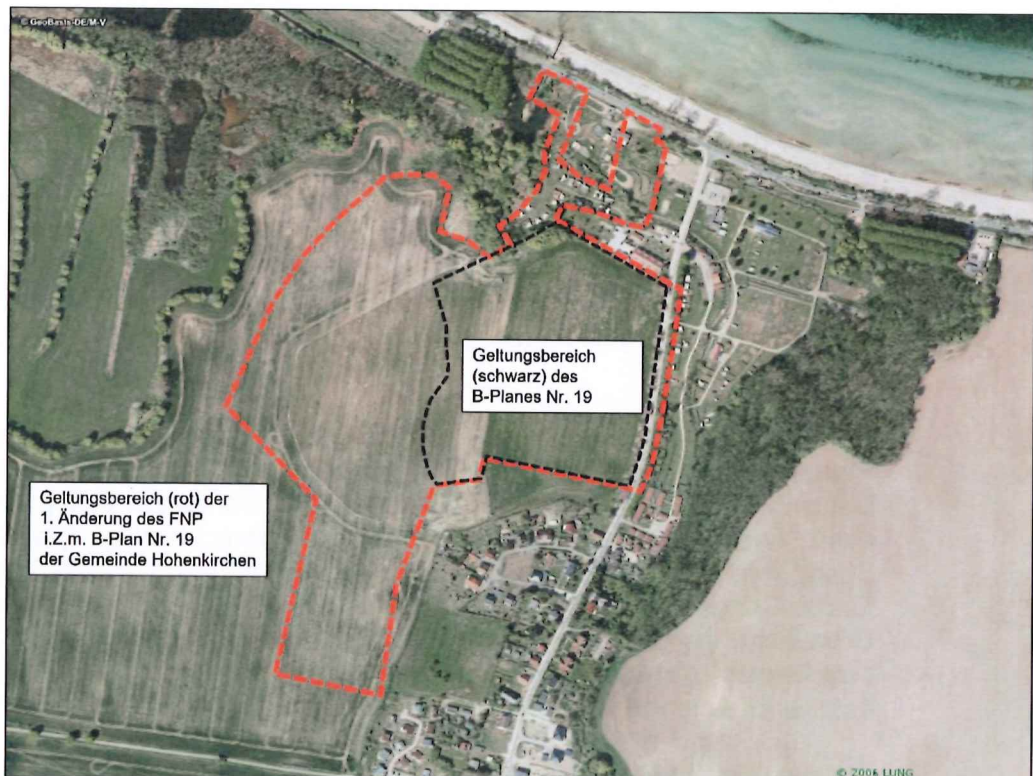


Abb. 9: Darstellung der Geltungsbereiche 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen auf Luftbild
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023, mit eigener Bearbeitung)

2.2. Vorbelastungen

Das Plangebiet ist bereits anthropogen vorgeprägt. Der überwiegende Bereich des Plangebietes wird nahezu ausschließlich landwirtschaftlich (Ackerfläche)

genutzt. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Flächen, die für Camping genutzt werden, sowie die Einrichtung von Kindermotorland, Spielplatz. Vorbelastungen sind aufgrund des Verkehrsaufkommens der Landesstraße L01 sowie der Strandstraße in der Ortslage Niendorf und der landwirtschaftlichen Nutzung vorhanden.

2.3. Zielsetzungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Zielsetzungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes orientieren sich an den Festsetzungen der Bebauungsplanes Nr. 19 und entsprechen den Planungszielen und dem städtebaulichen Konzept des Bebauungsplanes Nr. 19. Es werden Allgemeine Wohngebiete und Sondergebiete für die touristische und freizeitgemäße Nutzung dargestellt; ebenso Verkehrsflächen, Wasserflächen, Grünflächen und eine Fläche für die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens. Es sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, die als externe Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 19 vorgesehen sind. Zielsetzung ist es, das Angebot an touristischer Infrastruktur mit den Bereichen für Versorgung und Infrastruktur geringfügig zu erweitern, planungsrechtliche Grundlagen für die Herstellung eines Parkplatzes zu schaffen und den bereits zum Campen genutzten Bereich innerhalb eines Sondergebietes für Camping darzustellen.

Der bauliche und naturräumliche Bestand wurde aufgenommen und bewertet. Eine detaillierte Bewertung des flächenhaften Eingriffs erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

2.4. Bedarf an Grund und Boden

Die Gemeinde hat sich mit dem Flächenbedarf auseinandergesetzt. Es werden für den Bebauungsplan Nr. 19 nahezu ausschließlich landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen sind diese Flächen als Bauflächen ausgewiesen.

Die Gemeinde hat ihr Entwicklungskonzept für das gesamte Gemeindegebiet festgelegt. Hier sind maßgebliche Entwicklungsziele des Fremdenverkehrs für die Ortsteile Hohen Wieschendorf und Niendorf festgelegt. Der Bereich Niendorf war bereits bei der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf als Entwicklungsziel festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen für die heutigen Entwicklungsabsichten wird der Bedarf des Baugebietes reduziert. Eine Anpassung erfolgt nun im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Gemeinde hat die Fremdenverkehrskapazitäten für die Entwicklungsorte Hohen Wieschendorf und Niendorf überprüft und ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation in Niendorf auf die Reduzierung der Baugebietsflächen eingegangen und berücksichtigt dies bei der planungsrechtlichen Vorbereitung. Der Anteil an Flächen für die Landwirtschaft wird zu Lasten der Reduzierung von Baugebieten erhöht. Der Bedarf an Grund und Boden für bauliche Nutzungen innerhalb des Gemeindegebietes wird somit erheblich reduziert.

3. Umweltziele der vorliegenden 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 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen

von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten) gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen, relevanten Gesetze beachtet.

3.1. Fachgesetze

3.1.1. Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Grundsätzlich sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB), dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (Klimaschutzklausel, § 1a Abs. 5 BauGB).

Um diesen Belangen gerecht zu werden, hat die Gemeinde ihre Planungsziele entsprechend begründet und den Bedarf an Flächen für die Wohnfunktion sowie für die fremdenverkehrliche Entwicklung und Infrastruktur nachgewiesen; insbesondere wurde dabei darauf eingegangen, dass die innerhalb des Siedlungsgebietes befindlichen Flächen nicht in ausreichendem Umfang für die angestrebte Entwicklung zur Verfügung stehen und somit Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden müssen. Die Begründung erfolgte maßgeblich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Zusätzlich hat die Gemeinde nunmehr unter Berücksichtigung ihrer heutigen Zielsetzungen für die wohnbauliche und fremdenverkehrliche Entwicklung Flächen in Niendorf für die Wohnfunktion aufgenommen. Diese wurden mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung abgestimmt. Darüber hinaus wurden die Zielsetzungen für die fremdenverkehrliche Entwicklung korrigiert. Die Bauflächen für die fremdenverkehrliche Entwicklung werden reduziert und im westlichen Bereich entgegen der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan zurückgenommen.

3.1.2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter

sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V).

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 BNatSchG vorrangig zu vermeiden, bzw. wenn dies nicht möglich ist, auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu bilanzieren und auszugleichen. Die Anforderungen an die naturschutzfachliche Eingriffsregelung werden im Umweltbericht dargestellt. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern von 2018. Das Ergebnis wird in Form einer Eingriffsbilanzierung nachvollziehbar dargestellt.

Die für den Artenschutz relevanten Sachverhalte sind in § 44 BNatSchG geregelt. Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können. Die Auswirkungen eines geplanten Vorhabens auf besonders geschützte Arten sind im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen vorzusehen.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind zwingend zu beachten und können durch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Die faunistische Bestandserfassung und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurden erstellt. Die empfohlenen Maßnahmen zum Artenschutz werden im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 beachtet und im Bebauungsplan detailliert bewertet und im Text-Teil B beachtet.

3.1.3. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit dem Bodenschutzgesetz M-V (LBodSchG M-V)

Zweck des Bodenschutzes gemäß BBodSchG sowie LBodSchG M-V ist es, die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Entsprechend § 7 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Vorrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen

schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

3.1.4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Entsprechend dem Trennungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Mit Umsetzung der Zielsetzungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht von einer erheblichen Erhöhung der Immissionsbelastungen auszugehen.

3.1.5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Nach § 1 WHG sind Gewässer allgemein als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Hinsichtlich des Grundwassers gibt § 47 WHG das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands sowie eines guten chemischen Zustands vor.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) darf nur unter bestimmten Voraussetzungen nach § 57 Abs. 1 WHG erteilt werden.

3.1.6. Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V)

Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V)

Die Beseitigung von geschützten Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind nach § 18 NatSchAG M-V verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind nach § 19 NatSchAG M-V verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht.

Die aus städtebaulicher Sicht gebiets- und landschaftsprägenden Gehölze wurden zum Erhalt festgesetzt.

Eingriffe in den Baumbestand wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben bewertet und ein Ausgleich wurde ermittelt. Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich für nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume im Plangebiet wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens gestellt.

Gesetzlich geschützte Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind unzulässig.

3.2. Fachpläne

3.2.1. Landesraumentwicklungsprogramm

Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP M-V) vom 27. Mai 2016 und den Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011. Die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm konkretisiert und ausgeformt.

Entsprechende Darlegungen sind dem Teil 1 dieser Begründung, Punkt "3.1 Landesraumentwicklungsprogramm" zu entnehmen.

3.2.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Bei der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) 2011 beachtlich.

Entsprechende Darlegungen sind dem Teil 1 dieser Begründung, Punkt "3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP WM)" zu entnehmen.

3.2.3. Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP M-V)

Bei der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom August 2003 beachtlich.

Entsprechende Darlegungen sind dem Teil 1 dieser Begründung, Punkt "3.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern" zu entnehmen.

3.2.4. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Es gilt die erste Fortschreibung vom September 2008.

Entsprechende Darlegungen sind dem Teil 1 dieser Begründung, Punkt "3.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburg-Vorpommern" zu entnehmen.

3.2.5. Flächennutzungsplan

Die beiden ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf verfügten jeweils über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Aufgrund der Fusion dieser beiden ehemaligen Gemeinden zur Gemeinde Hohenkirchen hat die Gemeinde Hohenkirchen den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet auf der Basis eines neuen Entwicklungskonzeptes aufgestellt. Die Gemeinde

Hohenkirchen verfügt über den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet mit Stand 27. April 2021.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist mit Bescheid vom 13. September 2021 erfolgt; der Bescheid wurde am 5. Oktober 2021 wegen einer redaktionellen Änderung korrigiert. Der Flächennutzungsplan wurde durch Veröffentlichung in der OZ am 15./16. Januar 2022 ortsüblich bekannt gemacht und wurde mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Ausführliche Darlegungen sind unter Teil 1 dieser Begründung, Punkt "3.5 Flächennutzungsplan" enthalten.

3.2.6. Landschaftsplan

Für das Gebiet der Gemeinde Hohenkirchen wurde kein Landschaftsplan aufgestellt.

3.3. Schutzgebiete und Schutzobjekte

Natura 2000-Gebiete

Die Ostsee sowie deren Küstenbereiche sind Bestandteil der Natura 2000-Gebiete:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) und
- Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401).

Das **Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“** weist eine Fläche von etwa 23.840 ha auf und schließt überwiegend die freien Wasserflächen der Ostsee in der Wismarbucht ein. Daneben sind auch Küstenbereiche einbezogen. Im Standarddatenbogen (2020) wird das Gebiet wie folgt beschrieben: *„Die Wismarbucht stellt einen komplexen und repräsentativen Landschaftsausschnitt der westlichen Ostsee dar, der alle charakteristischen marinen und Küstenlebensräume enthält.“*

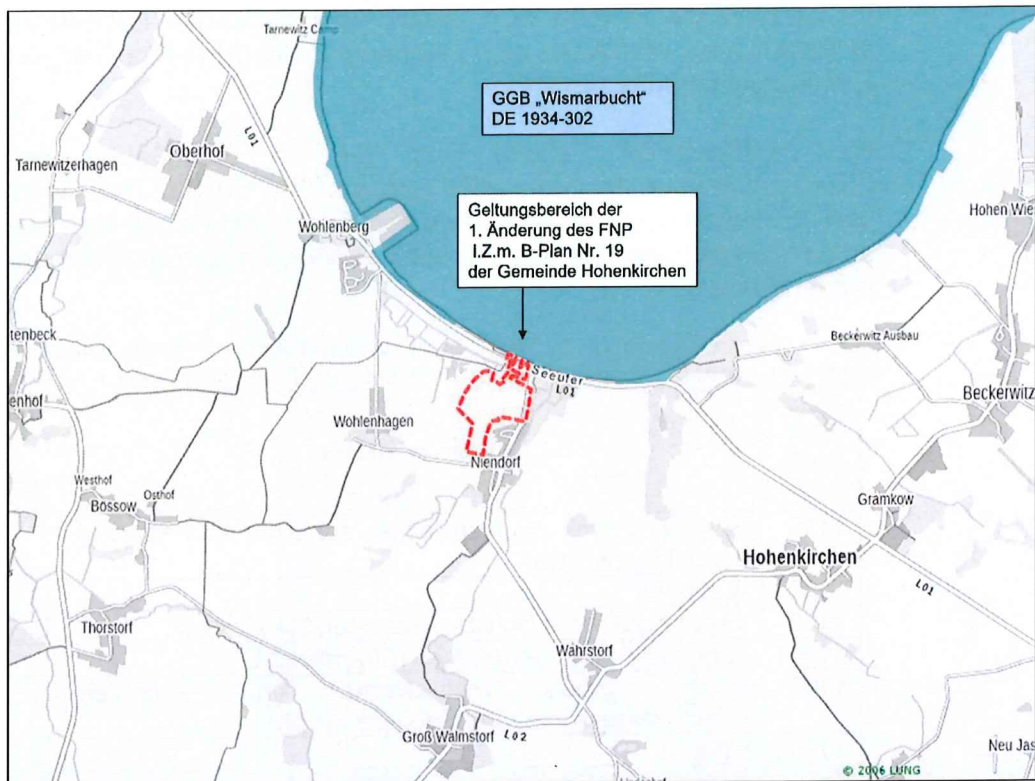


Abb. 10: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ und Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (rot umrandet)
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023, mit eigener Bearbeitung)

Der Schutzzweck wird im Managementplan (2006) wie folgt beschrieben:

„Schutzzweck für das FFH-Gebiet ist die Erhaltung des vielfältigen Komplexes aus marinen und Küstenlebensraumtypen, die typisch für den südwestlichen Ostseeraum sind und aufgrund der naturnahen Ausprägungen besonders bedeutsam sind für den Schutz charakteristischer Tier- und Pflanzenarten. Im Sommerhalbjahr sind Teilbereiche besonders wichtig für relevanten Brutvogelarten sowie für mausernde Wasservögel. Im Winterhalbjahr hat fast das gesamte Gebiet eine hohe Bedeutung für die Rast und Nahrungsaufnahme von Zugvogelarten. Der günstige Zustand der Lebensräume und Arten soll erhalten werden, der Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Brutvogelarten im ungünstigen Zustand soll wiederhergestellt werden. Darüber hinaus werden für ausgewählte Lebensraumtypen und Arten Entwicklungsmaßnahmen angestrebt. Wichtige funktionale Voraussetzungen für günstige Erhaltungszustände sind die Sicherung und weitere Verbesserung der Gewässergüte, der Erhalt der natürlichen Morphologie und Hydrologie der Küstengewässer, küstendynamischer Prozesse sowie der relativen Ungestörtheit weiterer Bereiche. Führt die Verbesserung der Wassergüte zum Rückgang von Arten, die an sehr eutrophe Verhältnisse angepasst sind, entspricht diese Entwicklung dem Schutzzweck.“

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

Es wurden alle in dem FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen nach Anhang I und alle Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie erfasst und die Erhaltungszustände ermittelt.

Die nachfolgende Tabelle listet die im FFH-Gebiet kartierten FFH-Lebensraumtypen mit ihrem 2006 festgestellten Erhaltungszustand auf. Da 2020 eine Aktualisierung der Standarddatenbögen erfolgte, werden zudem die darin an die Europäische Kommission übermittelten Erhaltungszustände in die Tabelle aufgenommen.

Tab. 1: Lebensraumtypen im FFH-Gebiet „Wismarbucht“ mit ihrem Erhaltungszustand (EHZ) gemäß Standarddatenbogen (SDB) v. 2020 und gemäß Managementplan (MaP) v. 2006

EU-Code	Lebensraumtyp	EHZ lt. SDB (2020)	EHZ lt. MaP (2006)
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser	-	B
1130	Ästuarien	C	-
1140	Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt	B	B
1150*	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	B	B
1160	Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)	B	B
1170	Riffe	B	B
1210	Einjährige Spülsäume	B	B
1220	Mehnjährige Vegetation der Kiesstrände	A	A
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation	B	B
1310	Pioniervegetation mit <i>Salicornia</i> und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt)	A	A
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glauco-Puccinellietalia maritima</i>)	A	A
2110	Primärdünen	A	A
2120	Weißdünen mit Strandhafer (<i>Ammophila arenaria</i>)	B	B
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	B	B
2160	Dünen mit <i>Hippophae rhamnoides</i>	B	B
2190	Feuchte Dünentäler	B	B
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des <i>Magnopotamions</i> oder <i>Hydrocharitions</i>	B	B
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>)	B	B
6510	Magere Flachlandmähwiesen	B	B

Die nachfolgende Tabelle stellt die im FFH-Gebiet erfassten Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie mit ihrem Erhaltungszustand gemäß Managementplan von 2006 und Standarddatenbogen von 2020 dar.

Tab. 2: Arten im FFH-Gebiet „Wismarbucht“ mit ihrem Erhaltungszustand (EHZ) gemäß Standarddatenbogen (SDB) von 2020 und gemäß Managementplan (MaP) von 2006; für einige Arten konnte kein signifikantes Vorkommen nachgewiesen werden (n.s. = nicht signifikant)

EU-Code	Arten	EHZ lt. SDB (2020)	EHZ lt. MaP (2006)
1014	Schmale Windelschnecke (<i>Vertigo angustior</i>)	B	B
1095	Meerneunaue (<i>Petromyzon marinus</i>)	B	B
1099	Flussneunaue (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	C	B
1106	Lachs (<i>Salmo salar</i>)	-	n.s.
1166	Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	B	B
1318	Teichfledermaus (<i>Myotis dasycneme</i>)	-	B
1351	Schweinswal (<i>Phocoena phocoena</i>)	-	n.s.
1355	Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	B	B
1364	Kegelrobbe (<i>Halichoerus grypus</i>)	C	C
1365	Seehund (<i>Phoca vitulina</i>)	B	B

Die Nachweise zur Verträglichkeit mit dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ sind in der dafür gefertigten FFH-Verträglichkeitsprüfung für das GGB „Wismarbucht“ unter Berücksichtigung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 19 enthalten. Die bestandsorientierten Nutzungen für Versorgung und Infrastruktur und das Campen führen nach Auffassung der Gemeinde nicht zu einer erheblichen Änderung der Bewertungsergebnisse. Ebenso wird die Errichtung eines Parkplatzes, der eigentlich als Stellplatzanlage schon vorhanden ist, nicht zu einer erheblichen Änderung der Ergebnisse führen. Eine detaillierte Betrachtung erfolgt auf der Ebene der dann folgenden Baugenehmigungs- bzw. Planverfahren.

Das **Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“** ist im Bereich der Ostseeküste an der Wohlenberger Wiek von der Abgrenzung nahezu identisch mit dem vorgenannten Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“, umfasst im Landesinneren jedoch teilweise größere Bereiche, sodass das Gebiet eine Größe von 42.483 ha aufweist.

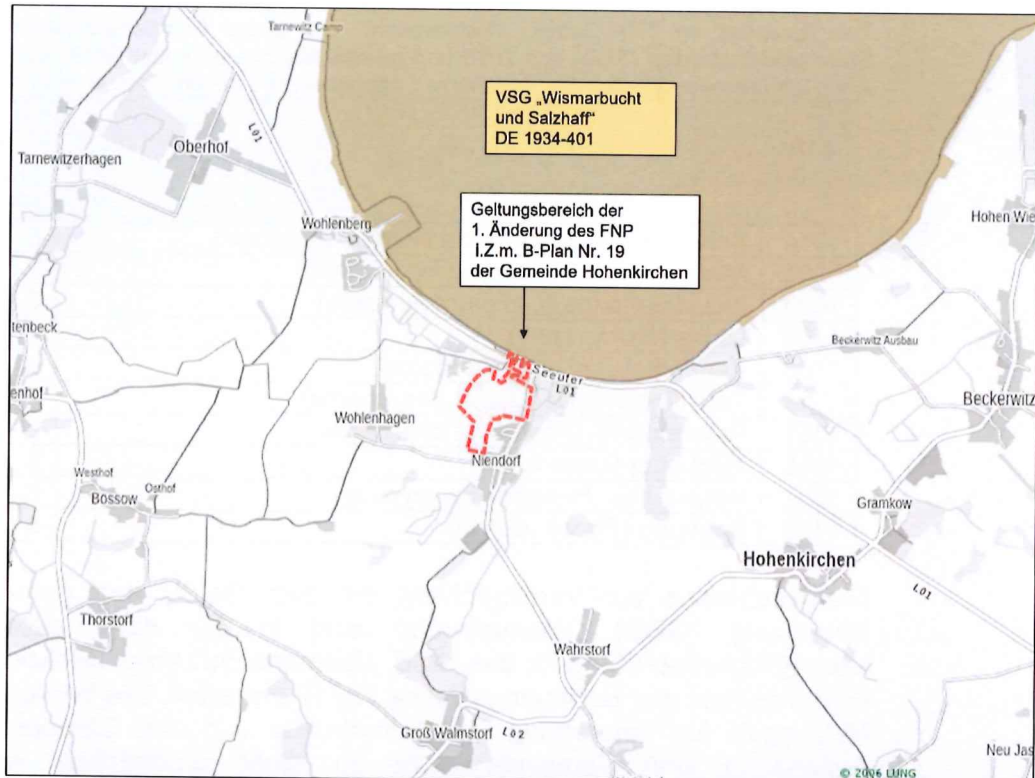


Abb. 11: Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ und Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (rot umrandet)
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023, mit eigener Bearbeitung)

Im Standarddatenbogen wird das Gebiet wie folgt beschrieben: „*Stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland.*“

Der Schutzzweck wird im Managementplan (Grundlagenteil 2015) wie folgt dargestellt: „*Nach § 32 Abs. 3 BNatSchG entspricht der Schutzzweck den jeweiligen Erhaltungszielen des Schutzgebietes. Der Schutzzweck für das Europäische Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff" ergibt sich aus der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung - VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011. Nach § 1 Abs. 2 dieser Verordnung besteht der Schutzzweck des EU-VSG im Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume, die in der Anlage 1 zur Verordnung aufgeführt sind.*“

Im Zuge der Erstellung des Managementplanes wurden alle im Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ vorkommenden Habitate von Brut- und Rastvogelarten erfasst und deren Erhaltungszustände ermittelt. Diese werden nachfolgend anhand von Tabelle 3 für die Habitate der Brutvögel und Tabelle 4 für die Rastvögel aufgelistet.

Tab. 3: Liste der Brutvögel im Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ nach aktuellem Standarddatenbogen (SDB 2017) und Managementplan (MaP, Dezember 2015) mit ihrem Erhaltungszustand

EU-Code	Deutscher Artnamen	Wissenschaftlicher Artnamen	EHZ lt. SDB (2017)	EHZ lt. MaP (2015)
A130	Austernfischer	<i>Haematopus ostralegus</i>	C	C
A048	Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>	B	C
A191	Brandseeschwalbe	<i>Sterna sandvicensis</i>	C	B
A229	Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	B	B
A094	Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	B	C
A193	Flussseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	C	A
A654	Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	B	C
A246	Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	B	C
A639	Kranich	<i>Grus grus</i>	B	C
A194	Küstenseeschwalbe	<i>Sterna paradisaea</i>	C	B
A069	Mittelsäger	<i>Mergus serrator</i>	C	C
A238	Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	B	C
A338	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	B	C
A061	Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	B	B
A688	Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	B	B
A081	Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	B	C
A074	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	B	C
A162	Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	C	C
A132	Säbelschnäbler	<i>Recurvirostra avosetta</i>	C	C
A137	Sandregenpfeifer	<i>Charadrius hiaticula</i>	C	C
A703	Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	C	A
A176	Schwarzkopfmöwe	<i>Larus melanocephalus</i>	B	A
A236	Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	B	C
A075	Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	B	C
A307	Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	B	C
A182	Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>	B	B
A119	Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	B	C
A249	Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	B	C
A122	Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	B	C
A667	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	B	C
A072	Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	B	C
A320	Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>	B	C
A195	Zwergseeschwalbe	<i>Sterna albifrons</i>	C	C

Tab. 4: Liste der Rastvögel im Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ gemäß Grundlagenteil des Managementplans (MaP, Dezember 2015) mit ihrem Erhaltungszustand (EHZ; A/B=günstig, C=ungünstig)

EU-Code	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	EHZ lt. SDB (2017)	EHZ lt. MaP (2015)
A062	Bergente	<i>Aythya marila</i>	B	B
A394	Blässgans	<i>Anser albifrons</i>	B	C
A723	Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>	B	C
A063	Eiderente	<i>Somateria mollissima</i>	B	B
A043	Graugans	<i>Anser anser</i>	B	C
A036	Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	B	C
A170	Odinshühnchen	<i>Phalaropus lobatus</i>	B	B
A642	Ohrentaucher	<i>Podiceps auritus</i>	B	A
A157	Pfuhlschnepfe	<i>Limosa lapponica</i>	B	C
A061	Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	B	B
A132	Säbelschnäbler	<i>Recurvirostra avosetta</i>	C	C
A067	Schellente	<i>Buscephala clangula</i>	B	B
A038	Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	B	C
A037	Zwergschwan	<i>Cygnus columbianus bewickii</i>	B	C
A068	Zwergsäger	<i>Mergus albellus</i>	B	nicht erfasst

Die Nachweise zur Verträglichkeit mit dem Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ sind in der dafür gefertigten FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ unter Berücksichtigung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 19 enthalten. Die bestandsorientierten Nutzungen für Versorgung und Infrastruktur und das Campen führen nach Auffassung der Gemeinde nicht zu einer erheblichen Änderung der Bewertungsergebnisse. Ebenso wird die Errichtung eines Parkplatzes, der eigentlich als Stellplatzanlage schon vorhanden ist, nicht zu einer erheblichen Änderung der Ergebnisse führen. Eine detaillierte Betrachtung erfolgt auf der Ebene der dann folgenden Baugenehmigungs- bzw. Planverfahren.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Im Umkreis des Plangebietes und des Ortsteils Niendorf befinden sich keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete.

Gesetzlich geschützte Biotop

Innerhalb des Bereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop. Unmittelbar nordwestlich des Plangebietes befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotop. Gemäß LUNG M-V handelt es sich um Feucht- und Gehölzbiotop (siehe nachfolgende Abbildungen).



Abb. 12: Gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop und Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (rot umrandet)
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023, mit eigener Bearbeitung)

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß §20 NatSchAG M-V	
1) NWM09529 Biotopname: Feuchtgrünland; Phragmites-Röhricht; Staudenflur; aufgelassen Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede	6) NWM09522 Biotopname: Torfstichkomplex im „Alten Moor“ nordöstlich Wohlenhagen Gesetzesbegriff: Torfstiche, einschl. der Uferveg.; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe Sümpfe; Röhrichtbestände und Riede
2) NWM09537 Biotopname: Feuchtgrünland; Phragmites-Röhricht; Staudenflur; aufgelassen Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede	7) NWM09552 Biotopname: Baumgruppe; Weide Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
3) NWM09535 Biotopname: Baumgruppe; Weide; Erle; frisch-trocken Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze	8) NWM09528 Biotopname: Langes Quellbruch nordöstlich Niendorf Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Quellbereiche, einschl. der Uferveg.; Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.
4) NWM09531 Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe; Weide Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze	9) NWM09551 Biotopname: Feldgehölz; Erle; Weide; frisch-trocken Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze.
5) NWM09534 Biotopname: Feuchtgrünland; Phragmites-Röhricht; Staudenflur; aufgelassen Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede	10) NWM09555 Biotopname: Kl. Quellwald i. „Langen Quellbruch nordöstl. Niendorf Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
	11) NWM30000HWI00500 Biotopname: Offenwasser Bodden Gesetzesbegriff: Boddengewässer mit Verlandungsbereichen

Abb. 13: Beschreibung der in der vorherigen Abbildung dargestellten gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023)

Trinkwasserschutzgebiete

Der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen liegt nicht innerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet (Gramkow, Schutzzone IIIA) befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,6 km südöstlich des Plangebietes (siehe nachfolgende Abbildung).

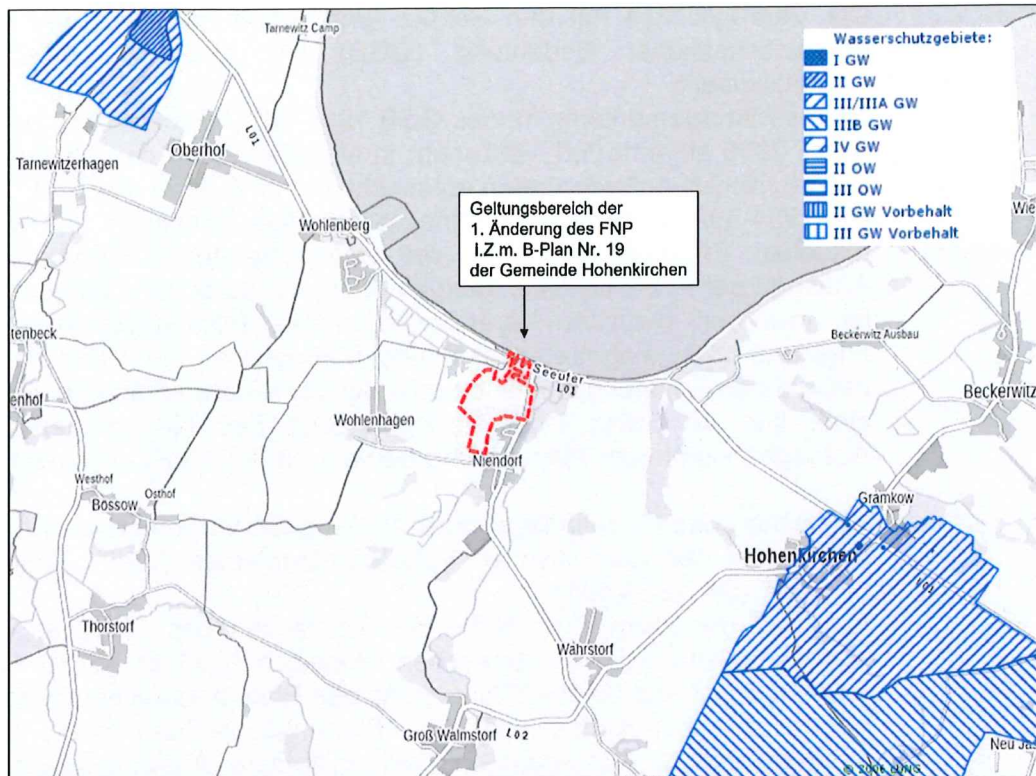


Abb. 14: Wasserschutzgebiete und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (rot umrandet)
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023, mit eigener Bearbeitung)

4. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde durch die Gemeinde nach Durchführung der bisherigen Beteiligungsverfahren festgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 07.09.2023

Es sind immissionsschutzrechtliche Belange betroffen, die im Planverfahren zu behandeln sind. Es muss davon ausgegangen werden, dass durch die direkte Nachbarschaft zwischen „Kindermotorland“ und Campingplatz ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt besteht, der im Rahmen des Planverfahrens zu untersuchen und ggfs. durch Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu lösen ist.

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 07.09.2023

Natura 2000-Gebiete

Die Untere Naturschutzbehörde hat auf die Natura 2000-Gebiete in der Umgebung des Plangebietes hingewiesen.

Die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1934-302 „Wismarbucht“ ist nachzuweisen.

Da der Managementplan für das GGB 1934-302 „Wismarbucht“ bereits aus dem Jahre 2006 stammt und nicht mehr in allen Belangen den heutigen rechtlichen und fachlichen Anforderungen entspricht, hat im Auftrag des StALU WM im GGB DE 1934-302 „Wismarbucht“ eine vollständige Erfassung und Bewertung der aktuellen Erhaltungszustände der vorkommenden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie stattgefunden, auf deren Grundlage dann zu prüfen ist, inwieweit plausible Veränderungen des Erhaltungszustandes oder der Flächengrößen eingetreten sind und Maßnahmen zur Wiederherstellung der gemeldeten Erhaltungszustände oder der gemeldeten Flächengröße festzulegen sind, hier im Sinne einer Fortschreibung des Managementplanes. Diese Aussagen sind in der Planung und Bewertung (FFH-VP) mit einzubeziehen.

Teilflächen des Gemeindegebietes sind wie die vorgelagerten Küstengewässer Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401).

Aufgrund der räumlichen Nähe der Teilflächen des F-Planes, die geändert werden sollen, zum Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ ist seitens des Planbers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen (inkl. mittelbare Auswirkungen) auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebietes nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können. Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes muss auf die s.g. Kumulationswirkung mit anderen Plänen, die innerhalb des und angrenzend an das Europäische Vogelschutzgebiet bzw. in dessen Nähe geplant/ genehmigt sind, gelegt werden.

Biotopschutz

Es ist zu prüfen, ob die geplante Planänderung zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen führt, in deren Folge es zu nachhaltigen Beeinträchtigungen von gemäß § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotopen kommen kann.

Artenschutz

Die Artenschutzbelange werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entschieden.

Baum- und Alleenschutz

Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Alleen“ sollen überschläglich im Umweltbericht zum F-Plan betrachtet werden.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM)
Stellungnahme vom 28.08.2023

Die betroffenen Landwirte werden rechtzeitig und schriftlich über den Beginn des geplanten Vorhabens unterrichtet. Zerstörte Drainagen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise umzuverlegen. Insbesondere zur Regelung der Eigentums- und Grundstücksverhältnisse wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Regelung mit betroffenen Landwirten geschaffen.

Hinweis auf die Natura 2000-Gebiete Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ und das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1934-302 „Wismarbucht“

Es ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben erheblich auf die Schutzgüter der betroffenen Natura 2000-Gebiete im Bereich der Küstengewässer auswirken kann (z.B. durch höhere Besucher-Gästeszahlen, erhöhte Störungen von Wasser- und Watvögeln).

Die Belange des Küstenschutzes sind durch das Vorhaben nicht unmittelbar betroffen. Jedoch ist die potentielle Überflutungsgefahr insbesondere bei der angedachten Nutzungsänderung einer Grünfläche von „Park“ zu „Campingplatz“ zu beachten.

Hinweis auf Altlasten- und Bodenschutzkataster.

Straßenbauamt Schwerin, Stellungnahme vom 21.08.2023

Absicherung von erforderlichem Lärmschutz für die geplante Bebauung für Verkehrslärmemissionen von der Landesstraße 01.

Bergamt Stralsund, Stellungnahme vom 31.08.2023

Es werden keine bergbaulichen Belange berührt.

Zweckverband Grevesmühlen, Stellungnahme vom 31.08.2023

Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das nicht möglich sein, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers vorzusehen.

Wesentliche Grundlagen für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden neben den Ergebnissen der Behördenbeteiligung und den benannten fachgesetzlichen Zielsetzungen die benannten Fachgutachten zu dem im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes relevanten Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

Aufgrund der Größenordnung des Vorhabens bzw. des Plangebietes ist zu untersuchen, inwieweit die einzelnen Umweltbelange von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen sind. Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt erfolgt im vorliegenden Umweltbericht nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Die Betrachtungen für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen beziehen sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19, der

hinsichtlich der Fläche maßgeblich relevant ist, sowie auf die relevanten und umgrenzten Bereiche, die darüber hinaus Gegenstand der 1. Änderung sind.

Es werden die umweltrechtlich relevanten Belange Mensch, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i BauGB 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.

5.2. Bewertungsmethodik

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung basiert auf folgenden Grundlagen:

- Vorortbegehungen im Juni 2023 durch den Entwurfsverfasser,
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 19
- Luftgüteinformationssystem des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V), www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn22.htm,
- Klimadaten der Städte weltweit, climate-data.org,
- Informationen aus thematischen Karten und Luftbilddaufnahmen des „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern“ des LUNG M-V.

Die Biotope des Untersuchungsgebietes wurden nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 aufgenommen. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben der HzE in fünf Wertstufen. Die abiotischen Faktoren sowie das Orts-/ Landschaftsbild werden in zwei Wertstufen (allgemeine und besondere Bedeutung) differenziert. Als Grundlage hierfür dient die Anlage 1 der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (HzE).

Die Wirkungsprognose beinhaltet die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung. Die Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung erfolgt entsprechend dem Grad der Erheblichkeit. Hierbei ist eine Einzelbewertung für jedes Schutzgut

vorzunehmen, da nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung führt.

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Dabei handelt es sich um:

- baubedingte Wirkungen, hervorgerufen durch die Herstellung der baulichen Anlagen und Infrastrukturen aufgrund der entsprechenden Baustellentätigkeiten (temporär),
- betriebsbedingte Wirkungen, die durch Errichtung der baulichen Anlagen und Infrastrukturanlagen sowie durch den Betrieb der Anlagen und den damit verbundenen Verkehr entstehen oder verstärkt werden. (dauerhaft).

Die Darstellung der Erheblichkeit erfolgt mittels einer 5-stufigen Bewertungsskala:

- nicht betroffen,
- unerheblich bzw. nicht erheblich,
- gering erheblich,
- mäßig erheblich,
- stark erheblich.

Mit dem Flächennutzungsplan werden keine verbindlichen Baurechte geschaffen. **Im Rahmen der Abschichtung werden die baubedingten Auswirkungen erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beschrieben und bewertet.**

Für den Bebauungsplan Nr. 19 ergeben sich betriebsbedingte Auswirkungen durch die Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Rücknahme von Bauflächen für den Bebauungsplan Nr. 19. Die möglichen betriebsbedingten Auswirkungen verringern sich aufgrund dieser Rücknahme. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 wurden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bereits geprüft. Die Prüfergebnisse mit dem Nachweis der Verträglichkeit ergeben sich aus der Begründung zum Bauleitplan.

5.3. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)

5.3.1. Schutzgut Tiere

Das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt beinhaltet den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und den Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen.

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange wurde von dem Gutachterbüro Bauer eine Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)⁴ als Beitrag zum Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen erstellt (Stand: 01. Juli 2023). Es erfolgten aktuelle Kartierungen der relevanten

⁴ Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Stand: 01. Juli 2023

Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien. Eine Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen und Arten kann im Vorfeld im Zuge der Relevanzprüfung ausgeschlossen werden. Bei der Erfassungsmethodik wurde sich an der HzE (2018) orientiert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 ist kleiner als der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Untersuchungsgebiet für den B-Plan Nr. 19 hat jedoch die artenschutzrechtlich relevanten angrenzenden Flächen mitbetrachtet, so dass diese Ausführungen auch für die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beachtlich sind.

Das Untersuchungsgebiet betrachtet neben dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 auch die Bereiche nach Norden bis zur Landesstraße. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 besteht überwiegend aus Ackerland, welches Bestandteil von Feldblöcken ist. Die östliche Begrenzung des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes bildet die Strandstraße, K19. Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich die Spielanlage von Kindermotorland sowie eine Fläche, die zum Campen genutzt wird.

Brutvögel

Das Untersuchungsgebiet wurde insgesamt siebenmal in den Monaten März bis Juli 2022 begangen. Es wurden alle revieranzeigenden und junge führenden Vögel registriert. Es erfolgten auch Begehungen in den Abendstunden (für die Kartierung der Abendsänge und dämmerungsaktiven Arten).

Im eigentlichen Vorhabengebiet kommen nur Arten der Ackerflächen vor (siehe nachfolgende Tabelle). Das festgestellte Arteninventar weist die Feldlerche (*Alauda arvensis*) als einzige Wertart auf.

Tab. 5: Artenliste der Brutvögel im Planbereich (Acker/ Intensivgrünland) (BAUER)

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2020)	Reviere (ca.)
1	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	X	Bg	-	-	1
2	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	X	Bg	3	3	1-2

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSILAVY ET AL. 2020) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

- X Art gemäß Artikel 1
- I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten

Der überwiegende Teil der festgestellten Arten hat seine maßgeblichen Bestandteile in der Niederung nordwestlich des Plangeltungsbereiches. Es konnten insgesamt 21 Brutvogelarten nachgewiesen werden (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 6: Artenliste der Brutvögel der Strukturen außerhalb des Plangeltungsbereiches (BAUER)

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2020)
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg	-	-
2	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	X	Bg	-	-
3	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	X	Bg	-	-
4	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	X	Bg	-	-
5	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	X	Bg	-	-
6	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	X	Bg	-	-
7	Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	X	Bg	-	-
8	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	X	Bg	-	-
9	Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	X	Bg	-	-
10	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	X	Bg	-	-
11	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	X	Bg	-	-
12	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	X	Bg	-	-
13	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	X	Bg	-	-
14	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	X	Bg	-	-
15	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	X	Bg	-	-
16	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	X	Bg	-	-
17	Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	X	Bg	-	-
18	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	X	Bg	-	-
19	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	X	Bg	-	-
20	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	X	Bg	-	-
21	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	X	Bg	-	-

Eulen und andere Greifvögel bzw. gebäudebewohnende Brutvogelarten kommen im Plangeltungsbereich nicht vor. Der Waldkauz braucht Altbäume bzw. Gebäude als Brutplatz. Er ist eine in Ausbreitung begriffene Art und verdrängt u.a. die Schleiereule. Ein Bruthabitat des Waldkauzes befindet sich in der Scheune des ehemaligen Gutshauses in Wohlenhagen, weit außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Reptilien

Im Zuge der Erfassung der anderen Tierartengruppen wurde das Untersuchungsgebiet im Zeitraum März bis Juli 2022 siebenmal begangen. Dabei wurden natürliche Verstecke der Reptilien kontrolliert. Insbesondere das Vorkommen der Zauneidechse sollte ausgeschlossen werden.

Bei den Untersuchungen konnten drei Reptilienarten in den Randstrukturen in Richtung Westen außerhalb des Plangeltungsbereiches nachgewiesen werden (siehe nachfolgende Tabelle). Dabei handelt es sich um Ringelnatter, Waldeidechse und Blindschleiche. Diese Arten wurden nicht auf dem Acker (im Plangebiet) festgestellt.

Tab. 7: Artenliste der Reptilien im Untersuchungsgebiet (BAUER)

Artname		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Waldeidechse	<i>Lacerta vivipara</i>	Bg	3	-	-
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	Bg	3	-	-
Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	Bg	3	V	-

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

3 Gefährdet

4 Selten, potentiell gefährdet

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

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Bg Besonders geschützte Arten

Sg Streng geschützte Arten

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Amphibien

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Amphibien erfolgten Begehungen des Geländes im Zusammenhang mit den Erfassungen der weiteren Artengruppe der Reptilien. Die Kontrollen wurden im Zeitraum März bis Juli 2022 durchgeführt. Die Begehung im Mai erfolgte auch in den Abendstunden, ansonsten nur am Tage. Die Datenerhebungen wurden auch im Rahmen der Untersuchung der anderen Artengruppen (Brutvögel und Reptilien) vorgenommen. Die Torfstichgewässer wurden bei den Begehungen auch aufgesucht.

Im Untersuchungsgebiet konnten zwei Amphibienarten festgestellt werden (siehe nachfolgende Tabelle). Dabei handelt es sich um die Erdkröte und den Europäischen Laubfrosch. In den Torfstichen vermehrt sich die Erdkröte. Eine Wanderung durch das Untersuchungsgebiet im Zuge der ungezielten Migration erfolgt vermutlich. Es befindet sich kein potenzielles Laichgewässer im Umfeld, daher bezieht sich der Nachweis der Amphibien hier nur auf deren Sommerlebensraum.

Tab. 8: Artenliste der migrierenden Amphibien im Untersuchungsgebiet (BAUER)

Artname		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	Bg	3	-	-
Europ. Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	Sg	3	3	IV

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

2 Stark gefährdet

3 Gefährdet

V Art der Vorwarnliste

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BartSchV)

Bg Besonders geschützte Arten

Sg Streng geschützte Arten

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Einstufung der Arten gemäß FFH-Richtlinie

II Art gemäß Anhang II

IV Art gemäß Anhang IV

V Art gemäß Anhang V

5.3.2. Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Die unbebauten Flächen innerhalb des Bereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt und somit anthropogen vorbelastet. Der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) besteht fast ausschließlich aus Ackerland, auf dem im Jahr 2022 Raps angebaut wurde. Die Ackerflächen sind artenarm ausgestattet. Die Vegetationsstruktur deutet auf die intensive Bewirtschaftung der Flächen hin. Lediglich im nördlichen Randbereich des Geltungsbereiches befinden sich mit Baum- und Strauchbeständen bewachsene Bereiche. Im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Auswirkungen auf gebäudebewohnende Arten zu erwarten. Über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 hinausgehende Flächen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind derzeit überwiegend anthropogen genutzt oder anthropogenen Einflüssen ausgesetzt. Insofern ergeben sich hier keine neuen Erkenntnisse oder Anforderungen.

Innerhalb des Bereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Unmittelbar nordwestlich außerhalb des Bereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich nach § 20 NatSchAG M-V je zwei geschützte Feucht- und Gehölzbiotope sowie in einem Abstand von ca. 50 m ein geschütztes Gewässerbiotop. Geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden.

Am östlichen Rand des Änderungsbereiches, begleitend zur Strandstraße (K19), befindet sich eine gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Baumreihe. Die Baumreihe ist zum Erhalt festgesetzt.

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche wird die biologische Vielfalt als gering eingeschätzt.

5.3.3. Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beträgt insgesamt ca. 20,67 ha. Davon entfallen 4,47 ha auf Flächen für Sondergebiete (SO-FH, SO-Ca und SO-V+I), 1,15 ha auf Wohngebiete (WA), 1,06 ha auf Straßenflächen, 2,68 ha auf Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage, 0,33 ha auf das Regenwasserrückhaltebecken und 10,98 ha auf Flächen für die Landwirtschaft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 überplant eine Fläche von ca. 8 ha. Es werden bisher unbebaute Flächen, die fast ausschließlich einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerland) unterliegen, in Anspruch genommen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen sind die Flächen als Bauflächen für Ferienhausgebiete (SO-FH) sowie für Versorgung und Infrastruktur (SO-V+I) und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wiese und Streuobstwiese dargestellt. Im Umgebungsbereich sind Flächen für Parkanlagen dargestellt. Im nördlichen Planbereich sind Flächen für die Beseitigung von Regenwasser dargestellt.

Für die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes wird das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen parallel zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 19 durchgeführt. Hier wird die Rücknahme von Bauflächen zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geregelt. Die Rücknahme und Reduzierung von Bauflächen entsprechend dem Planungskonzept der Gemeinde für die Fremdenverkehrsentwicklung wird planungsrechtlich damit vorbereitet und gesichert. Der Umfang an Fläche für bauliche Maßnahmen innerhalb des Flächennutzungsplanes wird im Vergleich zur wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes weiter reduziert. Darüber hinaus werden für bereits anthropogene Flächen zwischen der Landesstraße und dem Bebauungsplan Nr. 19 andere Zielsetzungen für einen öffentlichen Parkplatz bzw. für Versorgung und Infrastruktur verfolgt.

5.3.4. Schutzgut Boden

Die Bodengesellschaften in der Umgebung des Plangebietes werden beschrieben als Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluß, eben bis kuppig (© LUNG M-V (CC BY-SA 3.0, Zugriff Juni 2023). Im Plangebiet herrschen Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt/ staunass mit einer mittleren bis hohen Bewertung (Bewertungsstufe 2) der Bodenpotentiale (GLP M-V 2003).

Laut Geotechnischem Untersuchungsbericht⁵ ist das Untersuchungsgebiet glazial und postglazial stark geprägt. Es befindet sich geomorphologisch im Bereich der Grundmoräne der Weichsel-Eiszeit. Es sind überwiegend bindige Lockergesteine als sandiger Schluff und Ton zu erwarten, die von verschiedenen Sanden überlagert und durchzogen sein können.

Der Bodenzustand wird als vorwiegend nicht naturgemäß angesehen. Die Naturböden sind auf den Ackerbauflächen durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen anthropogen beeinflusst und weisen dadurch ein nicht natürliches Bodenprofil und veränderte Bodeneigenschaften auf. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung führte u.a. zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges und zur Nährstoffanreicherung. Die landwirtschaftlichen Flächen sind durch die Nutzung bereits anthropogen vorbelastet.

Die Ackerwertzahl beträgt gemäß der Themenkarte Bodenschätzung des GeoPortal.MV 44-58 (©GeoBasis-DE/M-V 2023).

⁵ Geotechnischer Untersuchungsbericht (Baugrundgutachten) zum Bauvorhaben Erschließung „Strandleben“ Niendorf, 23968 Hohenkirchen, Gemeinde Hohenkirchen, Gemarkung Niendorf, Flur 2, Flurstück/e 21/9, 30,1,31,2, Geotechnisches Sachverständigenbüro Reeck, Wismar, 02.11.22

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen liegen Höhen des natürlichen Geländes zwischen 4 m und 20 m über DHHN92. Das Gelände fällt von Süden nach Norden ab (Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Dubbert Vermessung, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Dipl. Ing. J.-M. Dubbert), ergänzt durch Vermessungen des Vermessungsbüros Siwek, ÖBVI Siwek, 23970 Wismar, Kanalstraße 20, im Jahr 2022.

Im Gebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Altlastenverdachtsflächen nicht bekannt. Beim Auffinden von schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Mitteilung zu machen.

5.3.5. Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand beträgt im gesamten Bereich > 10 m. Der Grundwasserleiter verläuft in glazifluvialen Sanden und ist durch bindige Deckschichten (weichselzeitlicher Geschiebemergel) gut geschützt. Die Grundwasserneubildungsrate mit und ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses beträgt im nördlichen Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 238,3 mm/a und überwiegend im zentralen Geltungsbereich mit Berücksichtigung eines Direktabflusses 88,7 mm/a und ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses 184,2 mm/a (© LUNG M-V (CC BY-SA 3.0, Zugriff Juni 2023)). Das Gebiet hat somit nur eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Der gesamte Geltungsbereich liegt in einem Gebiet mit gespanntem Grundwasser (Artesik), (© LUNG M-V (CC BY-SA 3.0, Zugriff Juni 2023)).

Oberflächenwasser

An der nordwestlichen Abgrenzung des Bereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes verläuft ein Gewässer II. Ordnung (Graben Nr. 11:23/5). Es handelt sich um den wasserrahmenrichtlinienrelevanten Graben aus Groß Walmstorf (KGNW-1300), der sich als Gewässer II. Ordnung in der Unterhaltung des Wasser- und Bodenverbandes „Wallensteingraben-Küste“ befindet. Gemäß § 38 Abs. 3 WHG ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerschutzstreifen zwischen der Böschungsoberkante im Abstand von mindestens 5 m im Außenbereich einzuhalten.

An der Abgrenzung des Gebietes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zum nördlich gelegenen Feriengebiet (Hotel Seeblick mit Wohnwagenstellflächen) befindet sich ein temporär wasserführender Graben (gemäß Vorortbegehung im Juni 2023).

Eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Die Vorflutsituation im nördlichen Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch die Gräben 11:23 und 11:24 mit den entsprechenden und jeweiligen Zuleitungen geprägt. Der Ablauf des anfallenden Oberflächenwassers ist im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 19 maßgeblich über den Vorfluter 11:23/5 vorgesehen. Dieser Zufluss in das Gewässer 11:23/UP1 bedarf bisher keiner aktiven Unterhaltung oder wenig. Der Zugang ist

zu gewährleisten. Die für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes maßgeblichen Vorfluter werden in der Planzeichnung dargestellt und bezeichnet.

Küstengewässer

Das Gebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in einem Abstand von lediglich ca. 20 m zur Ostsee und liegt anteilig mit dem nördlichen Bereich innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens gemäß § 29 NatSchAG M-V sowie des Küstenschutzgebietes „Wohlenberger Wiek“ (siehe nachfolgende Abbildungen).

In der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) vom 28.08.2023 wird folgendes bekannt gegeben:

Die betreffenden Flächen befinden sich im nordwestlichen Bereich der Gemeinde Hohenkirchen im Ortsteil Niendorf an der Wohlenberger Wiek auf Höhe der Küstenkilometer (KKM) F035.000-F035.750.

Das Referenzhochwasser (RHW) im Bereich der Wohlenberger Weik innerhalb der Wismarbucht wird mit +2,70 m NHN angegeben; das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt dementsprechend +3,70 m NHN. Das BHW beinhaltet bereits das als Reaktion auf den steigenden Meeresspiegel neu eingeführte Vorsorgemaß 2120.

Im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Hohenkirchen befinden sich keine Küstenschutzanlagen des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die Belange des Küstenschutzes sind durch die geplanten Vorhaben nicht unmittelbar betroffen. Gleichwohl sind große Teile des nördlichen Plangebietes aufgrund ihrer Geländehöhe von unter 2,5 m ü. NHN bereits bei Eintritt eines RHW potentiell überflutungsgefährdet. Die zu erwartenden Einstauhöhen direkt südlich der Landesstraße L01 liegen dann zwischen 0,5 und 0,9 m. Die potentielle Überflutungsgefahr sollte insbesondere bei der angedachten Nutzungsänderung einer Grünfläche von „Park“ zu „Campingplatz“ beachtet werden.

Das Risiko ist durch den Bauherrn selbst zu tragen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden.

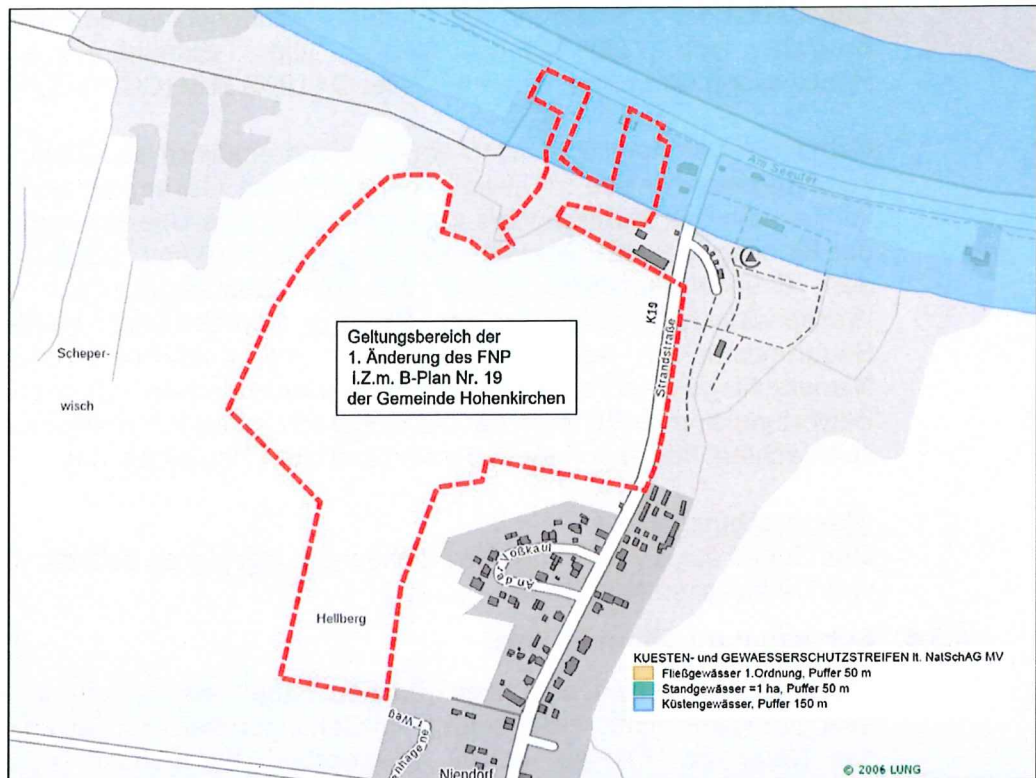


Abb. 15: Küsten- und Gewässerschutzstreifen und Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (rot umrandet)
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff November 2023, mit eigener Bearbeitung)

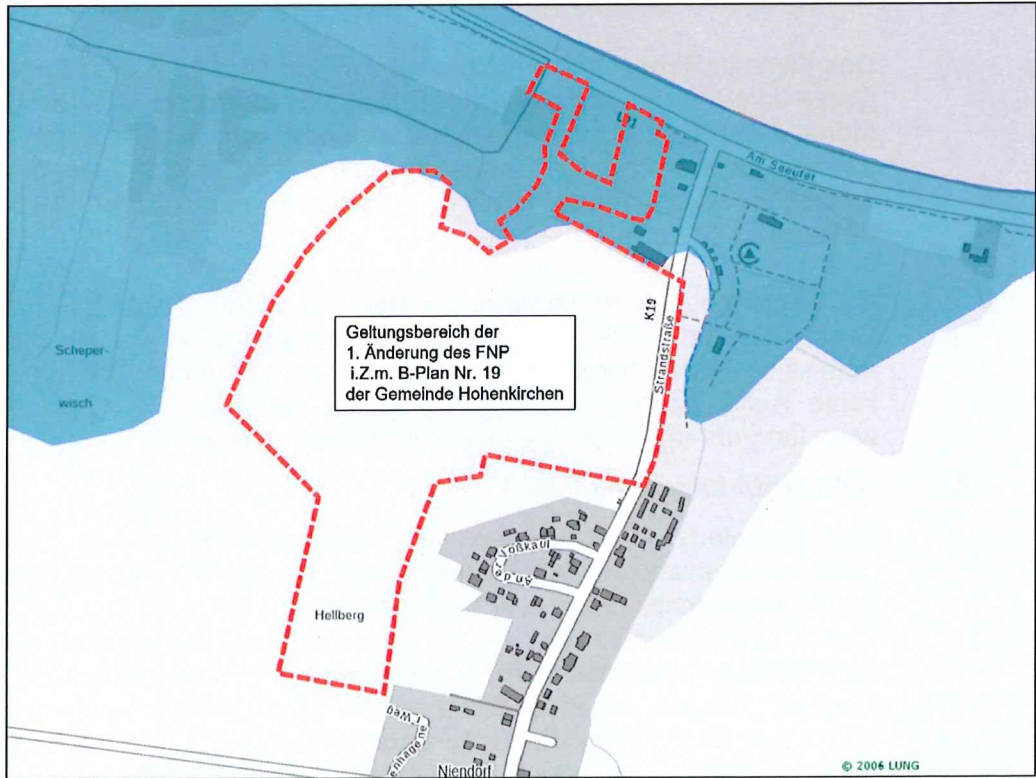


Abb. 16: Küstenschutzgebiet „Wohlenberger Wiek“ und Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (rot umrandet)
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff November 2023, mit eigener Bearbeitung)

Das Gebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nicht im Bereich von Überflutungsflächen von Extremereignissen gemäß Hochwasserrisikomanagement (Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0)).

Neben den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten ist auf Starkregen- sowie Dauerregenereignisse mit jeweils beträchtlichen Gesamtniederschlagsmengen im Rahmen des Klimawandels zu achten. Mögliche Überschwemmungsgebiete der Binnengewässer mit einem Einzugsgebiet < 10 km², die Auswirkungen auf den Grundwasserstand sowie auf die Bemessung der Anlagen der Wasserwirtschaft sollen in der Planung berücksichtigt werden. Auf den Baugrundstücken werden Flächen für die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers berücksichtigt. Die spezifischen Anforderungen an die Bewertung sind im Rahmen der planungsrechtlichen Vorbereitung entsprechend zu beachten; insbesondere in der verbindlichen Bauleitplanung.

Wasserschutzgebiete

Das Gebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

5.3.6. Schutzgüter Luft und Klima

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen haben als Kaltluftentstehungsgebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung. Im Geltungsbereich ist das Lokalklima durch die Nähe zur Ostsee positiv ausgeprägt. Es handelt sich um mäßig küstenfeuchtes Klima. Ein Austausch von Luftschichten besteht aufgrund der Ostseelage und damit verbunden eine gute Frischluftentstehung. Es besteht eine geringe Vorbelastung des Plangebietes durch die Kreisstraße K19 und die Landesstraße L01.

Das Klima in Hohenkirchen wird als warm und gemäßigt klassifiziert. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge in Hohenkirchen. Selbst der trockenste Monat weist noch hohe Niederschlagsmengen auf. In Hohenkirchen herrscht im Jahresdurchschnitt einer Temperatur von 9.6 °C. 855 mm Niederschlag fallen innerhalb eines Jahres (Quelle: Klimadaten der Städte weltweit, climate-data.org).

In Mecklenburg-Vorpommern wurden im Jahr 2022 für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die ermittelten Immissionskonzentration für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigen keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte (Quelle: www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn22.htm).

5.3.7. Schutzgut Landschaftsbild

Die Gemeinde Hohenkirchen liegt naturräumlich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“, in der Großlandschaft „Mecklenburgisches Hügelland“ in der Landschaftseinheit „Wismarer Land und Insel Poel“.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt hauptsächlich innerhalb des Landschaftsbildraumes „Ackerland des Klützer Winkels“, dessen Landschaftsbild mit gering bis mittel bewertete wird. Für den nördlichen Bereich des Plangeltungsbereiches wurde kein Landschaftsbildraum benannt, dieser wird jedoch mit mittlerer bis hoher Bedeutung beschrieben (© LUNG M-V (CC BY-SA 3.0, Zugriff Juni 2023)).

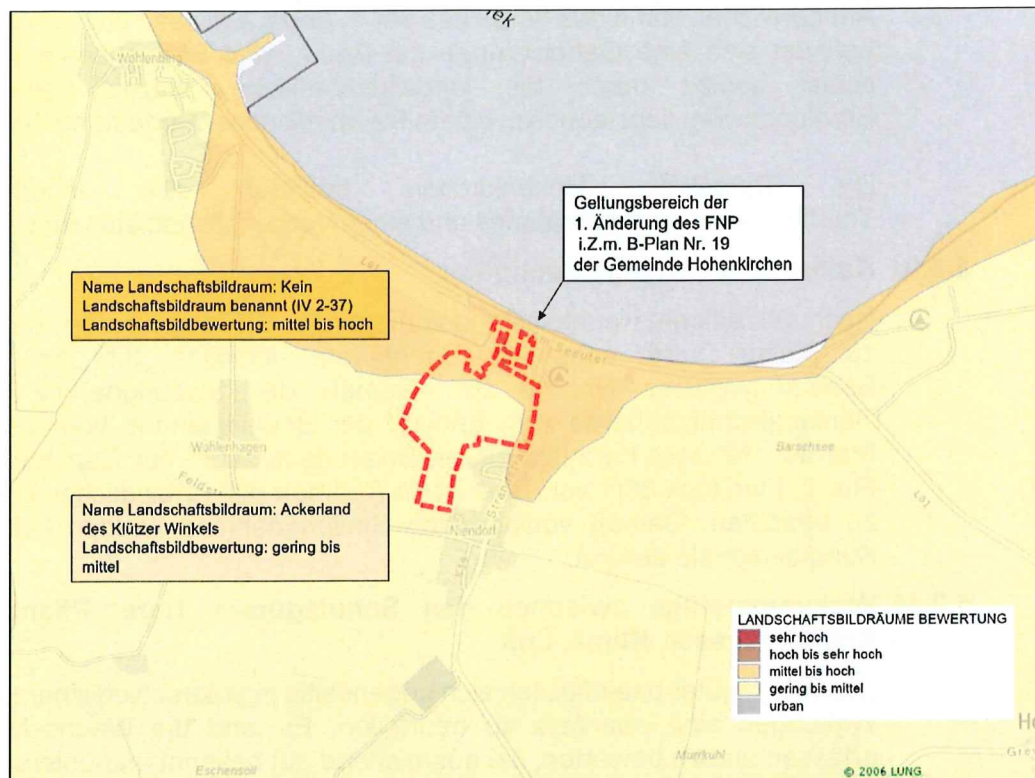


Abb. 17: Landschaftsbildraum und Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (rot umrandet)

(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023, mit eigener Bearbeitung)

Der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in einem Bereich geringer landschaftlicher Freiräume und von Zerschneidungsachsen der landschaftlichen Freiräume. Das Plangebiet hat eine geringe Bedeutung als landschaftlicher Freiraum, der Umgebung wird eine mittlere bis hohe Bedeutung beigemessen.

Der Planungsraum befindet sich innerhalb einer abwechslungsreichen, ebenen bis kuppigen Landschaft mit Blickbeziehungen zur Wohlenberger Wiek. Das Orts- und Landschaftsbild ist stark durch die ansteigende Landschaft mit Blickbeziehung zur Ostsee geprägt. Im Weiteren ist das Ortsbild durch eine straßenbegleitende Bebauung entlang der K19 und den Campingplatz am Ortseingang Strandstraße gekennzeichnet.

5.3.8. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 nimmt den überwiegenden Teil der Flächen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ein. Es befindet sich westlich der Strandstraße (K19). Der Campingplatz von Niendorf befindet sich nordöstlich des Plangebietes. Im Süden grenzen Grünflächen und vorhandene Wohnbebauung an. Das Plangebiet selbst ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

Am nördlichen Rand des Bereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich eine Gehölzgruppe mit Baum- und Strauchbestand. Die Fläche selbst besitzt durch die landwirtschaftliche Nutzung einen geringen Erholungswert, liegt jedoch in einem Raum mit hoher Bedeutung für die Erholung.

Die Gemeinde Hohenkirchen befindet sich innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes und eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft.

5.3.9. Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand vorliegender Stellungnahmen liegen Aussagen zu Kultur- und sonstigen Sachgütern lediglich für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 19 vor. Gemäß der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde zum Entwurf der Bauleitplanung vom 23.08.2023 (B-Plan Nr. 19) liegt Kenntnis für ein Bodendenkmal in der Gemarkung Niendorf, Flur 2, Flurstück 30/1 vor. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Gemäß vorliegenden Stellungnahmen werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.

5.3.10. Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft

Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungen sind ebenfalls zu beurteilen. Es sind die Wechselwirkungen zu erfassen und zu bewerten, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und im Rahmen der Umweltprüfung als entscheidungserheblich eingeschätzt werden. Folgende Wechselwirkungen sind dabei zu beachten:

Tab. 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Pflanzen	– Bestandteil/ Strukturelement des Landschaftsbildes – Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Relief, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) – Pflanzen als Schadstoffakzeptor, Stoffein- und -austrag, Einfluss auf das Kleinklima – Vegetation als Erosionsschutz
Tiere	– Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima, Bestandsklima, Wasserhaushalt) – spezifische Tierarten/-artengruppen als Indikator für Lebensraumfunktionen von Biotopkomplexen
Fläche/ Boden	– Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere und Pflanzen – bedeutend für Landschaftshaushalt (Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik, Retentionsfunktion) – Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
	– Boden als Schadstoffsenker u./o. -quelle, Filterfunktion, Stoffeintrag, Staubbildung – Boden als historische Struktur / Bodendenkmal (natur- und kulturhistorisches Archivfunktion)
Wasser	– Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der der Grundwasserneubildung – Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen, nutzungsbezogenen Faktoren – Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktion von der Grundwasserneubildung und der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens – Oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften, als Faktor der Bodenentwicklung – Grundwasser als Schadstofftransportmedium, – Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen – Beeinflussung des Kleinklimas
Klima/ Luft	– Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen, als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt – Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u.a.) von Relief, Vegetation/Nutzung, größeren Wasserflächen – lufthygienische Situation – Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion – Luft als Schadstofftransportmedium
Landschaft	– Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Relief, Vegetation, Gewässer und Klima – Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere

5.4. Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Die bauliche Entwicklung entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wäre bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin gegeben. Über weitere Bebauungspläne könnte eine Realisierung der Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes erfolgen. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, auch durch öffentliche Grünflächen, wäre ebenso gegeben.

Ohne die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen keine nennenswerten Veränderungen für den Untersuchungsraum. Die Flächen würden weiterhin in ihrer jetzigen Nutzungsform bestehen bleiben.

Für das Schutzgut Fläche ergibt sich ohne die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes eine erheblich umfangreichere mögliche Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche als Baufläche.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben sich ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes geringfügige Veränderungen im Vergleich zu der gegenwärtigen Nutzung für den Untersuchungsraum. Bei Nichtdurchführung der Planung würde das westlich gelegene Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet für eine Bebauung in Anspruch genommen werden können und bspw. durch Versiegelungen die Schutzgüter Boden und Wasser erhöht beeinträchtigen.

Für die Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich durch die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes keine nennenswerten Veränderungen in der Status-Quo-Prognose für den Untersuchungsraum.

Für das Schutzgut Landschaftsbild ergeben sich ohne die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erhebliche Auswirkungen für den Untersuchungsraum. Das westlich gelegene Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet könnte für eine weitere Bebauung in Anspruch genommen werden und würde das Landschaftsbild sowie Sichtachsen erheblich verändern.

Für das Schutzgut Mensch ergibt sich ohne die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes keine wesentliche Veränderung. Die bisherigen Nutzungsformen bleiben bestehen. Eine Erweiterung der Wohn- und Erholungsfunktion ist auch durch die Umsetzung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet direkt westlich an der Strandstraße möglich.

Für die Flächen, die bereits im Flächennutzungsplan mit einer anderen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft versehen sind, ergeben sich keine wesentlich veränderten Auswirkungen.

5.5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit dem Flächennutzungsplan werden keine verbindlichen Baurechte geschaffen. **Im Rahmen der Abschichtung werden die baubedingten Auswirkungen erst auf der Eben der verbindlichen Bauleitplanung beschrieben und bewertet.**

Für den Bebauungsplan Nr. 19 ergeben sich betriebsbedingte Auswirkungen durch die Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Mögliche betriebsbedingten Auswirkungen für den Bebauungsplan Nr. 19 verringern sich aufgrund der Rücknahme von Bauflächen. Für den Bereich des Bebauungsplanes wurden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bereits geprüft. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 gesichert; ebenso werden die veränderten Nutzungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs durch einen öffentlichen Parkplatz von der Landesstraße und veränderte Möglichkeiten für Kindermotorland betrachtet.

Im Rahmen der Abschichtung wird hier auf die umfassenden Aussagen im Umweltbericht des Bebauungsplanes verwiesen.

5.5.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind unmittelbar Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere verbunden.

Im Rahmen der Abschichtung der Bauleitplanung wurden die Auswirkungen auf die relevanten Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien beschrieben und bewertet, worauf hiermit verwiesen wird.

Brutvögel

Das Arteninventar der Gehölze in den Randstrukturen einschließlich der Niederung im Nordwesten bleibt erhalten. Laut Artenschutzrechtlichem Gutachten sind die festgestellten Arten wenig störungsempfindlich, die Fluchtdistanz beträgt maximal 30 m. Insgesamt kommt es durch die Umsetzung des Planvorhabens nicht zu maßgeblichen Beeinträchtigungen von Brutvogelarten. Lediglich die Habitatfunktion für die Feldlerche als einzige Wertart des Ackers wird potenziell eingeschränkt.

Reptilien

Das Arteninventar weist keine artenschutzrechtlich relevanten Arten auf, es handelt sich hier um ein Artenspektrum der Niederungsbereiche. Die festgestellten Reptilien sind wenig störungsempfindlich.

Amphibien

Beim Vorhabengebiet handelt es sich um einen stark ausgeräumten Acker, Gewässer kommen im Untersuchungsgebiet und planungsrelevanten Umfeld nicht vor. Der Bereich der 1. Änderung besitzt eine nicht maßgebliche Habitatfunktion als Migrationskorridor, die infolge der fehlenden Nähe zu einem Laichgewässer und der angrenzenden Siedlungsflächen als nachgeordnet zu betrachten ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Überbauung bisheriger Freiflächen führt zu einem Lebensraumverlust. Durch das Vorhaben gehen vornehmlich Ackerflächen verloren.

Der Eingriff (Nutzungsänderungen, Funktionsbeeinträchtigungen innerhalb von Wirkzonen, Versiegelungen) in Vegetationsstrukturen wird in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf der verbindlichen Bauleitplan-Ebene (Bebauungsplan) ermittelt und über geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Zum Ausgleich dieser Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind. Der Ausgleich für Eingriffe im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 19 erfolgt über externe Kompensationsmaßnahmen (siehe Punkt 7. - Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung dieses Umweltberichtes). Der Ausgleich für darüberhinausgehende Eingriffe ist und wäre gesondert zu bewerten. Es handelt sich hier um die Umnutzung zu einem Parkplatz und die dauerhafte Regelung des Campingplatzes.

Der vorhandene Baumbestand (Baumreihe an der Strandstraße) an der östlichen Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 19 kann erhalten bleiben. Erforderlichen Ersatz- bzw. Ausgleichspflanzungen für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich werden innerhalb des Plangebietes des

Bebauungsplanes Nr. 19 realisiert (siehe Punkt 7. - Eingriffs-/Ausgleichsermittlung dieses Umweltberichtes).

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten. Das Gebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits anthropogen vorgeprägt. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope oder von Habitaten geschützter Arten. Aufgrund der Vorbelastungen nimmt die Fläche eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum ein. Der Verlust der unbebauten Fläche als möglicher Lebensraum von Zug- und Rastvögeln, Reptilien und Amphibien wird daher nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen oder Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen führen.

Betriebsbedingt sind die mit der Überplanung des Gebietes nun zulässigen Nutzungen zu beachten. Durch die zulässigen Nutzungen innerhalb der neuen Baugebiete kann es zu Vergrämungen durch Lärm, Licht und Abgase der Arten kommen. Da teilweise innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 19 sowie in dessen Umgebung bereits Vorbelastungen durch die Siedlungs- und Verkehrsstrukturen bestehen und die in dem Bereich vorkommenden Arten entsprechend an Störquellen gewöhnt sind, sind die betriebsbedingten Auswirkungen nicht als erheblich einzustufen.

Durch die Beleuchtung im Plangebiet werden nachtaktive flugfähige Insektenarten aus der Umgebung angelockt. Diese verlassen ungewollt ihren eigentlichen Lebensraum und sind an der Erfüllung ihrer ökologischen „Aufgaben“ gehindert. Die Außenbeleuchtung sollte so gestaltet werden, dass keine Insekten, Fledermäuse und nachtaktive Vögel durch Licht angelockt werden. Eine insektenschonende Außenbeleuchtung (Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Leuchten) im öffentlichen Bereich im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 sollte vorgesehen werden. Darauf ist im öffentlichen Straßenraum im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu achten. Ergänzungen sind hierzu im Bebauungsplan mit dem Satzungsbeschluss vorgesehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere werden als unerheblich bewertet. Durch die Rücknahme von Bauflächen werden diese Beeinträchtigungen gemindert bzw. vermieden.

5.5.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 sind unmittelbar Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt verbunden. Der Bebauungsplan Nr. 19 schafft die Voraussetzungen für großflächige Umnutzungen. Es kommt zum Verlust von landwirtschaftlichen Flächen. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zur Rücknahme von Bauflächen. Damit verringert sich ohnehin der Eingriff in Natur und Landschaft. Für die Flächen im westlichen Teil der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird geregelt, dass die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt wird. Es handelt sich um einen dauerhaften Entzug von Bauflächen zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Der Eingriff (Versiegelungen und Nutzungsänderungen) in Vegetationsstrukturen ist im Zuge der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln und über geeignete

Maßnahmen auszugleichen. Innerhalb des Bereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope. Der vorhandene Baumbestand (Baumreihe an der Strandstraße) an der östlichen Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 19 kann erhalten bleiben. Erforderliche Ersatz- bzw. Ausgleichspflanzungen für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 werden innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 19 realisiert (siehe Punkt 7. – Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung dieses Umweltberichtes).

Aufgrund der geringen Bedeutung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 für die biologische Vielfalt sind die Auswirkungen durch den Verlust von Vegetation und Habitaten gering. Einer weiteren Artenverarmung soll im Rahmen von grünordnerischen Maßnahmen entgegengewirkt werden. Für die über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 hinausgehenden Flächen ist eine erhebliche Veränderung nicht zu erwarten. Veränderungen sind in dem dann erforderlichen Bauleit- oder Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Insgesamt werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt als gering erheblich bewertet. Durch die Rücknahme von Bauflächen im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese Beeinträchtigungen gemindert bzw. vermieden.

5.5.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan für die Gemeinde Hohenkirchen ist der gesamte Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Baufläche bzw. Grünfläche dargestellt. Mit der geplanten Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden im westlichen Teil des Gemeindegebietes Flächen für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage zurückgenommen.

Im Norden des Geltungsbereiches wird eine Grünfläche unter Berücksichtigung der Realnutzung Camping in eine Sondergebietsfläche – Campingplatz (SO-Ca) umgewandelt. Die Grünfläche westlich des Kindermotorlandes wird der bestehenden Sondergebietsfläche – Versorgung und Infrastruktur (SO-V+I) hinzugefügt. Im nördlichen Teil wird anstelle des Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur ein Parkplatz vorgesehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Darstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich eine Reduzierung von Bauflächen. Die beabsichtigte Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche verringert sich. Damit entstehen wieder schützenswerte Außenbereichsflächen, die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gesichert werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 erfolgt voraussichtlich eine Flächeninanspruchnahme von ca. 4,8 ha für Bau- und Verkehrsflächen. Der Anteil an Grünflächen beträgt ca. 3,0 ha. Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen sind außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Es kommt zu einer nachhaltigen Versiegelung und Teilversiegelung von Flächen. Die Inanspruchnahme von

Flächen durch Versiegelung wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs bilanziert und wird über geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Die Bilanzierung für Eingriffe mit dem B-Plan Nr. 19 ist erfolgt. Für andere Teilflächen ist von einer geringen Veränderung auszugehen, die im Rahmen der gegebenenfalls verbindlichen Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren zu bewerten ist.

Durch Neuversiegelungen ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen. Durch die Rücknahme von Bauflächen werden diese Beeinträchtigungen gemindert bzw. vermieden.

5.5.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 werden Flächen für die Landwirtschaft künftig einer anderen Nutzung zugeführt. Berücksichtigt werden auch Flächen für einen Parkplatz und für das Regenwasserrückhaltebecken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19. Der Campingplatz im nördlichen Teil des Bereiches der 1. Änderung wird mit der Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatz dauerhaft gesichert. Anstelle des Gebietes für Versorgung und Infrastruktur wird ein Parkplatz berücksichtigt. Waldflächen sind nicht betroffen.

Aufgrund der Überformung des Bodens durch die überwiegende landwirtschaftliche Nutzung sowie der Nutzung als Campingplatz oder für Versorgung und Infrastruktur weist der Boden nur eine geringe Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft auf. Mit einer nachhaltigen Versiegelung und Teilversiegelung von Flächen ist ein Eingriff in den Bodenhaushalt gegeben.

Die Rücknahme der Bauflächen im westlichen Teil der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wirkt sich positiv aus. Damit bleibt dieser Teil der Fläche unversiegelt und kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Das Schutzgut Boden erfährt in diesem Teil keine nachhaltigen Veränderungen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der Versiegelungen ist damit einhergehend ein Verlust an Bodenfunktionen zu erwarten. Die Inanspruchnahme von Böden wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs in die Biotoptypen bilanziert und über geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Böden können durch Unfälle oder Havarien entstehen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Vernässung, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Die Rücknahme von Bauflächen wirkt sich positiv aus.

Beeinträchtigungen durch mögliche Versiegelung sind im Sinne des Naturschutzrechts erheblich. Durch die Rücknahme von Bauflächen werden diese Beeinträchtigungen gemindert bzw. vermieden.

5.5.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 erfolgt die Regelung der Versorgung mit Trinkwasser sowie der Entsorgung des Abwassers mittels einer Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband Grevesmühlen. Für die im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gelegenen Bereiche, die nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 19 sind, sind diese Belange in einer

weitergehenden Bauleitplanung durch die Gemeinde oder in Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren gesondert zu regeln.

Grundwasser

Es erfolgt eine Zunahme des Oberflächenabflusses und damit verbunden eine Reduzierung der Bedeutung für die Grundwasserneubildung durch neu versiegelte Flächen. Bau- und betriebsbedingt ist der Grundwasserschutz zu beachten. Aufgrund der geplanten Bebauung (Wohn- und Ferienhäuser) entstehen keine besonderen Gefahren für das Grundwasser.

Der Bereich der 1. Änderung befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Trinkwasser

Der Bereich der 1. Änderung befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass die erforderlichen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Diese sind dem Zweckverband rechtzeitig zu benennen. Die Erweiterung des Leitungsnetzes muss von der Trinkwasserleitung DN 100, die sich im Bereich der Landesstraße L 01 Klütz-Wismar befindet, vorgenommen werden⁶.

Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Qualität des Grundwassers zu erwarten.

Niederschlagswasser

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Ist dies nicht möglich, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen. Des Weiteren ist eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen vorzusehen⁷.

Für den B-Plan Nr. 19 wurden diese Belange bereits mit der Behörde abgestimmt. Für die darüberhinausgehenden Bereiche sind die Anforderungen jeweils objekt- und vorhabenkonkret abzustimmen. Hierzu gehört auch die Gestattung der gedrosselten Ableitung in das Gewässer II. Ordnung.

Schmutzwasserableitung

Zur Entsorgung des Schmutzwassers müssen neue Schmutzwasserleitungen sowie Grundstücksanschlüsse verlegt werden. Ein Staukanal mit einem Volumen von mindestens 120 m³ ist vorzusehen. Die äußere Erschließung kann, sofern technisch möglich, über den Freispiegelkanal in der Strandstraße erfolgen oder direkt über eine neu herzustellende Abwasserdruckrohrleitung nebst zusätzlichem Pumpwerk im Plangebiet zum vorhandenen Hauptpumpwerk an der L01 erfolgen. In der weiteren Planung ist zu prüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Leitungen ausreichend sind⁸.

Es ist jeweils eine vorhaben- und objektkonkrete Vorbereitung im Zuge der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsverfahren zu führen.

⁶ Stellungnahme des Zweckverbandes Grevesmühlen zum Vorentwurf vom 31.08.2023

⁷ Stellungnahme des Zweckverbandes Grevesmühlen zum Vorentwurf vom 31.08.2023

⁸ Stellungnahme des Zweckverbandes Grevesmühlen zum Vorentwurf vom 31.08.2023

Betriebsbedingte Auswirkungen

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ergeben sich durch die versiegelten Flächen und die Ableitung des Oberflächenwassers. Mit der Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer geringeren Überbauung des Geländes mit Wohn- und Ferienhäusern sowie der zugehörigen Verkehrswege und damit einhergehend zu einer geringeren dauerhaften Versiegelung von Flächen und somit zu einem geringeren Verlust von Grundwasserneubildungsflächen. Schadstoffeinträge durch Unfälle oder Havariefälle werden als vernachlässigbar eingeschätzt.

Durch die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in die neu zu errichtenden Entwässerungsanlagen (Mulden, Regenwasserrückhaltbecken) sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Die Rücknahme von Bauflächen wirkt sich positiv aus.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering erheblich eingeschätzt. Durch die Rücknahme von Bauflächen werden diese Auswirkungen gemindert bzw. vermieden.

5.5.6. Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung. Es finden keine größeren Eingriffe in klimatisch bedeutsame Flächen statt. Durch die direkte Lage an der Ostsee besteht ohnehin ein günstiges Klima. Ein Austausch von Luftschichten besteht aufgrund der Ostseelage und damit verbunden eine gute Frischluftentstehung.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 19 werden Flächen versiegelt und Baukörper errichtet. Durch die Siedlungsrandlage besteht weiterhin ein günstiges Klima. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und einer Verminderung der Kaltluftentstehung, die jedoch nur kleinklimatisch wirksam ist.

Durch die Rücknahme von Bauflächen im westlichen Teil des Ferienhausgebietes werden das Kleinklima sowie die Luftqualität geringfügiger beeinträchtigt, da die bisher landwirtschaftliche Nutzung auf dieser Fläche fortgesetzt wird und keine Bebauung und Versiegelungen vorgenommen werden. Das wirkt sich positiv auf die Schutzgüter Klima und Luft aus.

Für die bereits baulich und anthropogen genutzten Flächen außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19, die ebenso Gegenstand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen oder Veränderungen.

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft auf kleinklimatischer Ebene werden als gering bewertet. Für das Schutzgut Klima/Luft auf regionalklimatischer Eben besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.

5.5.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Die im Flächennutzungsplan dargestellten bebauten oder unbebauten Bau- und Grünflächen können für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden. Es ergeben sich Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild. Mit der Rücknahme von Bauflächen wird eine geringere Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erreicht. Durch die Siedlungsrandlage

bleiben somit schützenswerte Außenbereichsflächen erhalten, die das Landschaftsbild prägen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu einer Reduzierung der für bauliche Zwecke zu nutzenden Flächen. Darüber hinaus wird die Änderung der Nutzungen in dem bereits bestandsgeprägten Bereich erfolgen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 kommt es zu nachhaltigen Veränderungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes im Bereich der 1. Änderung. Im Vergleich zur bisherigen Zielsetzung im wirksamen Flächennutzungsplan werden die Auswirkungen jedoch dadurch reduziert, dass die für bauliche Zwecke zu nutzenden Flächen im westlichen Bereich der 1. Änderung reduziert werden. Die Blickbeziehung zur Wohlenberger Wiek wird durch die mit der Planung vorbereiteten Bebauung verändert jedoch nicht erheblich beeinträchtigt. Durch den das Plangebiet umsäumenden Grüngürtel wird ein weicher Übergang in die offene Landschaft gestaltet bzw. eine Einbettung in den Landschaftsraum geschaffen. Standortgerechte heimische Gehölze sollen angepflanzt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass Blickbeziehungen zur Ostsee, die den Wert dieser Fläche besonders hervorheben, verbleiben. Die Geländesituation wird genutzt, um Blicke auf die Wohlenberger Wiek offen zu halten. Das Regenrückhaltebecken kann in die vorhandene naturräumliche Situation und die Geländesituation eingefügt werden.

Mit der Rücknahme von Baufläche bleibt das bestehende Landschaftsbild im westlichen Teil des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur offenen Landschaft hin erhalten. Die westliche Hanglage des Hellbergs als prägendes Landschaftselement wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt und bleibt von baulicher Inanspruchnahme ausgenommen. Für die veränderten Nutzungen auf bereits genutzten Bestandsflächen unmittelbar an der Landesstraße oder zwischen der Landesstraße und dem B-Plan Nr. 19 ergeben sich keine erheblichen oder wesentlich veränderten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild werden als gering erheblich bewertet. Mit der Rücknahme von Bauflächen werden Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild gemindert bzw. vermieden.

5.5.8. Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete lassen sich nicht von vornherein ausschließen. Der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist maßgeblich von Flächen des Bebauungsplanes Nr. 19 berührt. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 19 wurden für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) sowie für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ (DE 1934-302) jeweils eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durch das Planungsbüro Mahnel erstellt.

Darin wird die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung und des Europäischen Vogelschutzgebietes geprüft und bewertet. Die FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen sind wesentlicher Teil des Planwerks. Im Ergebnis können erhebliche Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

Maßnahmen für eine Verträglichkeit und zur Schadensbegrenzung werden in den FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ und für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ benannt.

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“

In der FFH-Verträglichkeitsprüfung⁹ wird zusammenfassend eingeschätzt, dass die Umsetzung der Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen unter zusätzlicher Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile bewirkt.

Europäisches Vogelschutzgebiet

In der FFH-Verträglichkeitsprüfung¹⁰ wird zusammenfassend eingeschätzt, dass die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen (auch unter Berücksichtigung geringfügiger zusätzlicher Auswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 24) unter zusätzlicher Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebietes „Wismarbucht und Salzhaff“ oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile hat.

Die Verträglichkeitsgutachten gelten für sich unabhängig und selbständig zu der Plandokumentation. Sie werden der Verfahrensdokumentation beigelegt.

Für die im Rahmen der 1. Änderung über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 hinausgehenden Flächen ist nicht zu erwarten, dass erhebliche Auswirkungen auf die Natura 2000-Schutzgebietskulisse entstehen. Dies ist dadurch begründet, dass der Parkplatz an die Stelle von bisher genutzten Stellplätzen tritt und dass der Campingplatz bereits im Bestand genutzt wird.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat insbesondere durch die zusätzlichen Entwicklungen mit dem Bebauungsplan Nr. 19 Vorgaben für die Beleuchtung und Vorgaben für die Besucherinformation als konkrete Maßnahmen im Bebauungsplan Nr. 19 geregelt. Dort wird auf die zu verwendenden Beleuchtungsmittel, die Farbtemperaturen und die Wellenlängen eingegangen. Zulässige und unzulässige Nutzungen werden geregelt. Die Anforderungen an die Besucherinformation sind zu regeln. Es geht auch darum, bereits vorhandene Stör- und Scheuchwirkungen zu reduzieren. Somit können aus Sicht der Gemeinde die Auswirkungen reduziert werden.

Die abschließende Regelung erfolgt im verbindlichen Bauleitplanverfahren.

⁹ FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: Januar 2022

¹⁰ FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: März 2021

5.5.9. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen sind unmittelbar Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden. Es wird die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Wohn- und Ferienhäusern sowie für ein Sondergebiet Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces geschaffen.

Es ist das ausgesprochene Ziel der Gemeinde Hohenkirchen neben Hohen Wieschendorf insbesondere die Wohlenberger Wiek für die touristische und Fremdenverkehrsentwicklung zu nutzen. Die Attraktivität des Ortsteils Niendorf für den Fremdenverkehr soll erhöht werden. In ihrem Konzept berücksichtigt die Gemeinde die vorhandene Geländesituation, so dass die Gebäude entsprechend parallel zu den Höhenlinien errichtet werden sollen. Das Straßensystem ist entsprechend aufgebaut. Die Gemeinde möchte die Blickbeziehungen in die freie Landschaft unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländesituation nutzen. Die Ferienhausanlage wird in parkartige Aufenthaltsbereiche eingebettet. Um die Bebauung werden zu Grünflächen ggfs. Heckenstrukturen empfohlen. Durch großzügige Wiesenflächen ist der Übergang zu den umgrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gesichert.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Entwicklung der Ferienhausanlage und den anteiligen Wohneinheiten nimmt der Verkehr zu. Dies hat auch Auswirkungen auf die Gesamtsituation. Diese sind jedoch marginal. In der schalltechnischen Untersuchung¹¹ wurde die Ermittlung und Bewertung von Schallemissionen und Schallimmissionen unter Berücksichtigung der Entwicklung des Vorhabens vorgenommen. Es sind keine Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm zwingend notwendig. Es ergeben sich im gesamten Plangebiet keine erhöhten Anforderungen an den baulichen Schallschutz.

Weiterhin wurden die Auswirkungen aufgrund der Verkehrszunahme durch das Vorhaben auf die Bestandsknoten „Strandstraße/ L01“ und „Strandstraße/ L02“ sowie die geplante Anbindung „Strandstraße/ Ferienhausanlage“ in der Ortslage Niendorf gutachterlich¹² geprüft. An allen drei untersuchten Knotenpunkten wurde eine Verkehrsqualität der Stufe A ermittelt. Maßnahmen sind hier nicht erforderlich.

Im nördlichen Teil des Bereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die dargestellte Grünfläche in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Campingplatz geändert werden, um so die ausgeübte Nutzung zu legitimieren. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 07.08.2023 muss damit davon ausgegangen werden, dass durch die direkte Nachbarschaft zwischen Kindermotorland und Campingplatz ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt besteht, der im Rahmen des Planverfahrens zu untersuchen und ggfs. durch Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu lösen ist.

¹¹ Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen (OL Niendorf), Ingenieurgesellschaft mbH Hoffmann-Leichter, Berlin, Stand: 24. Februar 2023

¹² Verkehrstechnisches Gutachten, Bebauungsplan Gemeinde Hohenkirchen, BERNHARD Gruppe ZT GmbH, ein Unternehmen der BERNHARD Gruppe, Bremen/ Rostock, Stand: Januar.2023

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan wird sich im Rahmen der Vorbereitung der Vorhaben mit diesem Sachverhalt beschäftigen. Grundsätzlich wird aufgrund der bereits bestehenden Nachbarschaft davon ausgegangen, dass erhebliche Auswirkungen oder Konflikte ausgeschlossen werden können, jedoch wird zur Eindeutigkeit eine schalltechnische Stellungnahme für den Abwägungsprozess vorbereitet. Dies ist die Grundlage, um in nachfolgenden Plangenehmigungsverfahren für Flächen außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 die Rechtsgrundlagen zu schaffen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan Nr. 19 durch Kindermotorland sind nicht zu befürchten.

Unter Einhaltung der oben genannten sowie der gesetzlichen Vorgaben zum Immissionsschutz sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit und der Umgebung können ausgeschlossen werden.

Durch die Rücknahme von Bauflächen ist eine weitere Entwicklung der geplanten Bebauung nicht mehr vorgesehen. Eine Erhöhung der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 ermittelten Schallemissionen und daraus resultierenden Schallimmissionen ist damit ausgeschlossen, was sich positiv auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit auswirkt. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 ergeben sich geringere Auswirkungen auf die bereits vorhandene Nutzung und somit auch geringere Auswirkungen für die einheimische Bevölkerung. Gleichzeitig wird die Attraktivität des Ortes Niendorf für den Tourismus gestärkt. Die Erholungsfunktion für die Einwohner und die Feriengäste bleibt erhalten bzw. wird erhöht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wird als positiv bewertet. Wohn- und Ferienggebiete können auch bei Rücknahme von Bauflächen für eine attraktive Entwicklung des Ortes für den Fremdenverkehr entsprechend des Bedarfs geschaffen werden. Im Vergleich zu den Zielsetzungen in den Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes wird davon ausgegangen, dass sich die Auswirkungen gemäß Realisierung im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Umgebung reduzieren.

5.5.10. Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstigen Sachgüter

Durch die vorliegende Planung werden entsprechend dem derzeitigen Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Von den Planungsabsichten ist ein Bodendenkmal innerhalb des Sondergebietes für Ferienhäuser berührt, das fachgerecht zu bergen ist. Die Regelung erfolgt im Zuge der Absichtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Werden bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bau- und Kulturdenkmale sind nicht berührt. Hierfür besteht keine Betroffenheit. Bodendenkmale sind fachgerecht zu bergen.

5.5.11. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern sind die möglichen Wechselwirkungen zu betrachten. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Rahmen der schutzgutbezogenen Bestandsbeschreibung sowie bei

der Beschreibung und Beurteilung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden Wechselwirkungen, soweit diese bestimmbar waren, bereits berücksichtigt.

Die Veränderungen durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 19 ergeben sich durch die geplanten Nutzungen im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete und Sonstigen Sondergebiete. Es kommt zu visuellen und akustischen Auswirkungen (Kfz-Verkehr, Geräusche, Licht), zum Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die zusätzliche geplante Nutzung des Vorhabens nimmt gleichzeitig Einfluss auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und das Landschaftsbild.

Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, da bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.

Diese Verluste und Beeinträchtigungen werden in der Eingriffsbilanzierung erfasst und durch die Festlegung von Maßnahmen kompensiert. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden über externe Maßnahmen ausgeglichen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind unter Berücksichtigung der schutzgutübergreifenden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung sowie zum Ausgleich/ Ersatz im Plangebiet sowie eingriffsnah außerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch das geplante Nutzungskonzept keine grundlegend neuen erheblichen Wechselwirkungen entwickeln werden.

5.5.12. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es ist zu erwarten, dass die gesetzlichen Vorgaben zur Vermeidung von Emissionen beim Bau von Gebäuden eingehalten werden, sodass die Emissionen der neuen Gebäude niedrig ausfallen werden. Baubedingte Abfälle und Abwässer sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen. Betriebsbedingte Abfälle und Abwässer durch die geplante Nutzung sind gemäß den gesetzlichen Vorschriften durch die zuständigen Entsorgungsunternehmen zu entsorgen.

Mit der Rücknahme von Bauflächen wird das Aufkommen neuer Emissionen durch die Errichtung von Wohn- und Ferienhausgebieten verringert. Eine Erhöhung des Abfall- und Abwasservolumens wird vermieden.

5.5.13. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind bei der Errichtung neuer Gebäude die einschlägigen Gesetze zur Energieeinsparung und Förderung regenerativer Energien zu beachten. Die Eigentümer neu errichteter Gebäude sind demnach

verpflichtet, ihren Wärmeenergiebedarf durch eine anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde das Energiekonzept „Strandleben“ aufgestellt. Adäquate Lösungen sind im Zusammenhang mit anderen Baumaßnahmen, die im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes geregelt werden im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu realisieren. Gegebenenfalls gilt dies auch für Bauantragsverfahren.

Folgende Zielsetzungen unter Berücksichtigung der beabsichtigten Gebäudekonzeption und Entwürfe bestehen:

- Geeignete Dachflächen für potentielle Photovoltaik (PV)-Nutzung werden realisiert.
- Die Überdachung von Parkplätzen bzw. Carports und Garagen mit PV-Modulen ist vorgesehen.
- Eine Energiezentrale und ein Nahwärmenetz sind zum Zeitpunkt der Erstellung des Entwurfs nicht vorgesehen.
- Für die Wärmeversorgung sind Wärmepumpen vorgesehen, immissionsschutzrechtliche Anforderungen insbesondere bezüglich des Nachbarschutzes sind einzuhalten.

Im Rahmen der Realisierung der Vorhaben auf der nachfolgenden Planungsebene ist darauf zu achten, dass Umweltauswirkungen durch Blendwirkungen minimiert werden und das bei der Verwendung von Luftwärmepumpen Standorte so gewählt werden, dass Konflikte vermieden werden können.

5.5.14. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Staaten der Europäischen Union beurteilen die Luftqualität nach einheitlichen Regelungen auf Grundlage der Richtlinie 2008/50/EG über Luftqualität und saubere Luft für Europa vom 21. Mai 2008. Diese Richtlinie ist mit der 39. BImSchV, der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen vom 2. August 2010, in nationales Recht umgesetzt worden. In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die Überwachung der Luftqualität durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG). Im Jahr 2022 wurden an den Messstationen in Mecklenburg-Vorpommern für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die ermittelten Immissionskonzentrationen für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigten keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte. Für die Gemeinde Hohenkirchen lassen sich somit erkennbar keine Betroffenheiten ableiten. Mit dem Bebauungsplan werden keine überdurchschnittlichen Erhöhungen der Verkehrszahlen erwartet, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

Erhebliche Veränderungen der Luftqualität sind nicht zu erwarten. Dies hängt auch mit dem veränderten Mobilitätsverhalten und Motorisierungsverhalten zusammen.

5.5.15. Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind

Eine Anfälligkeit der nach der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

5.5.16. Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebiet

Als potentiell zu berücksichtigende Pläne und Projekte wird die Entwicklung der Bebauungspläne Nr. 24 „Blaue Wiek II“ und Nr. 33 „Neugestaltung Strandbereich an der Wohlenberger Wiek in der Gemeinde Hohenkirchen“ der Gemeinde Hohenkirchen angesehen.

Im östlichen Bereich an der Wohlenberger Wiek ist unmittelbar in Arrondierung des Campingplatzes „Liebeslaube“ die Ergänzung der Blauen Wiek vorgesehen (Bebauungsplan Nr. 24). Die Verlagerung der Parkplätze von der Wohlenberger Wiek (ehemals Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 4) für neue Parkplätze auf den Bereich hinter dem Campingplatz „Liebeslaube“ wirkt sich positiv aus und wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Hohenkirchen bewertet. Für die Gemeinde ergeben sich bei einer gesamtheitlichen Betrachtung des Standortes Niendorf Synergien zwischen den einzelnen Nutzungen und dem langfristigen Ziel einen vernetzten Erholungs- und Ferienstandort zu entwickeln. Mit der Umsetzung der Planung kann eine qualitative und quantitative Erweiterung des touristischen Angebots erfolgen.

Projektwirkungen des Bebauungsplanes Nr. 19 wurden auch im Rahmen der Natura 2000-Prüfungen im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten überprüft. Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete können im Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfungen ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der Realisierung von Maßnahmen in der Gemeinde Hohenkirchen kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Auswirkungen im Zusammenwirken mit diesen Projekten entstehen. Von der Zunahme der touristischen Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ und das Europäische Vogelschutzgebiet (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der zusätzlich einbezogenen Flächen in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist weiterhin davon auszugehen, dass erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Auch in Vereinbarung mit den anderen Projekten sind in der Kumulation keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die neben dem Bebauungsplan Nr. 19 zusätzlich im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes betrachteten Flächen sind im Wesentlichen bereits genutzt.

In Bezug auf die Nutzungen im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes über die geplanten Nutzungen des B-Planes Nr. 19 hinaus ist klarzustellen, dass es sich hier um Nutzungen handelt, die derzeit im Bestand vorhanden sind. Zukünftig können dort andere Nutzungen entstehen. Es

kommt nicht zu einer Verlagerung der Nutzungen weiter an den Strand heran. Auswirkungen auf den Strandbereich erhöhen sich nicht durch die neben dem B-Plan 19 einbezogenen Flächen. Die summarische Betrachtung der Auswirkungen ist erfolgt. Auch hier ist der Gesamtbereich und der Untersuchungsbereich für die Nachweisführung der FFH-Verträglichkeit der Küste im Dokument Januar 2022 enthalten. Es wird auf alle Bereiche eingegangen. Darüber hinaus ist eine Bewertung der Kapazitäten sowie der zu erwartenden Strandbesucher erfolgt. Zusätzlich ist beachtlich, dass bei Aufrechterhaltung der Nutzung für Kindermotorland-Gäste dorthin orientiert werden. Es kommt also zu einer Bewegung vom Strand in Richtung Land. Ähnlich sind die Regelungen zu Parkplätzen zu bewerten. Hier wird eine Ordnung für den bestehenden Bedarf an Parkplätzen getroffen. Die Campingplatznutzung erfolgt bereits. Wesentliche zusätzliche Nutzungen entstehen somit durch die Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 (einem Teilbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes). Bei allen anderen Nutzungen handelt es sich um bestandsorientierte Nutzungen. Erhebliche Auswirkungen auf die Natura 2000-Schutzgebietskulisse bzw. die Natura 2000-Schutzgebiete können somit ausgeschlossen werden.

Auch in Kumulation mit anderen Projekten sind erhebliche Auswirkungen auf die Umgebung und auf die Natura 2000-Schutzgebietskulisse nicht zu erwarten.

6. Aussagen zum Artenschutz

Das Untersuchungsgebiet betrachtet neben dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 auch die Bereiche nach Norden bis zur Landesstraße. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 besteht überwiegend aus Ackerland, welches Bestandteil von Feldblöcken ist. Die östliche Begrenzung des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes bildet die Strandstraße, K19. Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich die Spielanlage von Kindermotorland sowie eine Fläche, die zum Campen genutzt wird.

Die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 19 kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der Empfehlungen für die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Lerche sowie der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere bezüglich der Bauzeitenregelungen für Brutvögel sowie der Maßnahmen für Reptilien und Amphibien ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand nicht besteht. Im Rahmen der Abschichtung wird hier auf die umfassenden Aussagen zum Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen verwiesen.

Für Vorhaben im Bereich der 1. Änderung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 hinausgehen, wird davon ausgegangen, dass erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

7. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Die maßgeblichen Auswirkungen auf die Eingriffs-/ Ausgleichsbelange und die Eingriffsintensität ergeben sich im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Bebauungsplan Nr. 19. Deshalb wird hier auf

die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung zum B-Plan Nr. 19 bezüglich der Werthaltigkeit zurückgegriffen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen ergibt sich ein Eingriffsumfang von 53.531 m² EFÄ.

Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Realisierung des Vorhabens soll eine externe Maßnahme, Umwandlung von Acker in eine extensive Mähwiese, umgesetzt werden. Diese externe Maßnahme entspricht einer Kompensation von 125.752,59 m² KFÄ. Der Kompensationsüberschuss beträgt somit 72.221,59 KFÄ. Damit kann der Eingriff in Natur und Landschaft als vollständig ausgeglichen angesehen werden.

Darüber hinaus sind die Eingriffe in den Wurzelschutzbereich von Bäumen entsprechend zu beachten und zu regeln.

Im Rahmen der Abschichtung wird hier auf die umfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanz im Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen verweisen.

Für die darüber hinaus im Bereich der 1. Änderung befindlichen Vorhaben und Flächen ergeben sich Auswirkungen, die im Zuge der nachfolgenden Plangenehmigungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren beachtlich sind.

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

8.1. Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Hierbei gelten Beeinträchtigungen als vermeidbar, wenn der Eingriff verfolgte Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen ist.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird ein Beitrag zur Entwicklung des Ortsteils Niendorf als Wohn- und Ferienstandort geleistet. Da der Bebauungsplan Nr. 19 den maßgeblichen Teil der Eingriffsintensität ausmacht, wird hier auf die Belange der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung unter Zuhilfenahme der Zielsetzungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 zurückgegriffen. Die Darlegungen erfolgen nachfolgend. Die detaillierte Bewertung erfolgt auf der Ebene der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Folgenden wird dargestellt, wie den gesetzlichen Anforderungen durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen entsprochen wird.

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt:

- Festsetzungen bezüglich der Bepflanzung der Grünflächen.
- Zur Durchgründung des Plangebietes sind auf den Grünflächen auch Festsetzungen für Anpflanzungen von Bäumen vorgesehen.
- Festsetzungen Erhalt und Anpflanzung von Bäumen.

- Zum Schutz der gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume entlang der Strandstraße sind Ein- bzw. Ausfahrten nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Wurzelschutzbereich = Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der Bäume zulässig.
- Der Schnitt von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 01. März durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- Für die Feldlerche sind auf der festgesetzten Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zwei Lerchenfenster anzulegen.
- Brutvögel: Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollte die Bauzeit in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen bzw. in diesem Zeitraum begonnen und ohne Unterbrechung weitergeführt werden. Sind Unterbrechungen von mehr als 10 Tagen erforderlich oder nicht zu vermeiden, sind Vergrämnungsmaßnahmen wie das Eggen oder Mähen der Flächen durchzuführen.
- Reptilien und Amphibien: Um den Verbotstatbestand der Tötung für Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind.
- Die Beräumung von Gehölzen, Ackerflächen, Grünland und Ruderalfluren hat im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 01. März zu erfolgen. Eine Ausdehnung der Arbeiten über den genannten Zeitraum hinaus ist dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der genannten Zeiträume begonnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden. Sollte eine Einhaltung der Ausschlusszeiten nicht möglich sein, ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände betroffen sind.
- Während der Bautätigkeiten aufgefundene Tiere sind zu bergen und zu versorgen. Ein Ausnahmeantrag zum Verbot der Entnahme von Tieren ist unmittelbar nach Einsetzung der ökologischen Baubegleitung durch das beauftragte Artenschutzbüro bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Maßnahmen zum Schutzgut Fläche

- Festsetzung der GRZ
- Festsetzung der Baugrenzen.
- Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen

Maßnahmen zum Bodenschutz

- Während der Baumaßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Maßnahmen zum Schutzgut Wasser

Grundstücksbezogene Maßnahmen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers:

- Grundstücksbezogen sind je Baufeld Regenwasserrückhaltemulden zur Aufnahme und gedrosselten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einer Mindestgröße von 30 m² vorzusehen. Die konkrete Bedarfsermittlung in Abhängigkeit von der Tiefe der Mulde hat im Zuge des nachgelagerten Genehmigungsverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren und im Zuge der Planung der Erschließungsanlagen zu erfolgen. Die Zulässigkeit der gemeinschaftlichen Anlagen von Mulden für mehrere Baufelder bleibt davon unberührt.

Gebäudebezogene Maßnahmen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers:

- Mindestens 50 % der Dachflächen je Baugrundstück sind zu begrünen; vorzugsweise ist eine Ausrichtung nach Süden vorzusehen. Voraussetzung für die Herstellung sind die Vorgaben der technischen Planung.

Ausbildung des Regenwasserrückhaltebeckens:

- Das innerhalb der Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhaltebecken/-mulde" geplante Regenwasserrückhaltebecken ist als Regenwassermulde zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auszubilden und naturnah zu gestalten.

Maßnahmen zum Schutzgut Klima/ Luft

- Bepflanzung der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ mit Gehölzen unterschiedlicher Arten gemäß Pflanzliste.
- Erhaltung von Gehölzstrukturen (Baumreihe).

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild

- Regelungen zum Erhalt der vorhandenen Baumreihe entlang der Strandstraße.
- Zum Schutz der gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume entlang der Strandstraße sind Ein- bzw. Ausfahrten nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Wurzelschutzbereich = Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der Bäume zulässig.
- Begrenzung der Höhenentwicklung mittels Festsetzung der Trauf-, First- und Gebäudehöhen.
- Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) für jedes Baugebiet.
- Festsetzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Regenwassermulde“ und der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“: Anpflanzung standortheimischer Arten gemäß Pflanzliste.

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

- Für die Realisierung von geplanten Nutzungen sind geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Diese können im Rahmen der Abschichtung in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren abschließend bestimmt werden. Siehe hierzu insbesondere die Ausführungen im städtebaulichen Teil dieser Begründung.
- Für den Fall von Munitionsfunden wurde die Verfahrensweise dargestellt.

Maßnahmen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Baudenkmale sind nicht betroffen.

- Nach derzeitigem Kenntnisstand ist ein Bodendenkmal berührt, das fachgerecht zu bergen ist.
- Für den Fall von Funden bei Erdarbeiten wurde eine nachrichtliche Übernahme zur Verfahrensweise formuliert.

Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

- Emissionen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten. Im Geltungsbereich ist der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sicher zu stellen.

8.2. Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen

Es sind folgende Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen innerhalb des Plangebietes vorgesehen und entsprechend festgesetzt worden:

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Tiere

- Für die Feldlerche sind auf einem geeigneten Ackerstandort zwei Lerchenfenster anzulegen. Alternativ kann die externe Ausgleichsmaßnahme lerchengerecht gestaltet werden.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen

- Als Ausgleich für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich von 4 gesetzlich geschützten Bäumen gemäß § 19 NatSchAG M-V sind 2 Ausgleichspflanzungen auf der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ umzusetzen und dauerhaft zu sichern.

8.3. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Fläche und Boden

Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 19 soll eine externe Maßnahme, Umwandlung von Acker in eine extensive Mähwiese, umgesetzt werden. Diese externe Maßnahme entspricht einer Kompensation von 125.752,59 m² KFÄ. Für das Plangebiet ergibt sich ein Eingriffsumfang von 53.531 m² EFÄ. Der Kompensationsüberschuss beträgt somit 72.221,59 KFÄ. Damit kann der Eingriff in Natur und Landschaft als vollständig ausgeglichen angesehen werden.

Im Rahmen der Abschichtung wird hier auf die umfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanz im Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen verwiesen.

9. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Hierbei handelt es sich um anderweitige Planungsmöglichkeiten für Ferienhaussiedlungen im Gemeindegebiet. Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 handelt es sich in demselben um eine Optimierung innerhalb des Bebauungsplanes.

Für das Gebiet der Gemeinde Hohenkirchen wurde das Konzept zur baulichen Entwicklung mit dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dabei wurden

Zielsetzungen für die Ortsteile der Gemeinde entwickelt. Alternativenbetrachtungen zur Ferienhausentwicklung sind erfolgt. Deshalb erfolgt hier keine weitere Betrachtung mehr. Zudem kommt es zu einer Reduzierung der Ferienhauskapazität und der Flächeninanspruchnahme. Auch unter Berücksichtigung der Reduzierung der Ferienhaussiedlung sieht die Gemeinde ihre Zielsetzungen zur fremdenverkehrlichen Entwicklung nicht gefährdet. Darüber hinaus sieht sie eine vorteilige Bewertung für die Umweltbelange.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen sind Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 19 als Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiete (gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO) sowie als Sondergebiete für Versorgung und Infrastruktur (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) dargestellt. Die ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf hatte ursprünglich die Zielsetzung 500 Betten für die Ferienentwicklung vorzusehen.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes den maßgeblichen Teil innerhalb der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen einnimmt, werden Ausführungen zur Bewertung innerhalb des Plangebietes des B-Planes Nr. 19 im nachfolgenden analog zum Bebauungsplan Nr. 19 dargestellt.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung teilte in seiner Stellungnahme vom 18.06.2008 mit, dass eine Bettenkapazität von 400 Betten für das gesamte Plangebiet aufgrund des sensiblen Naturraums nicht überschritten werden sollte. Mit dem Vorentwurf vom 27. September 2018 wurde unter Beachtung dieser maximalen Kapazitäten von 400 Betten das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und TÖB durchgeführt. Die Gemeinde hat eine andere Überlegung für das gesamtheitliche Entwicklungskonzept herausgearbeitet. Infrastruktur soll innerhalb des Plangebietes möglich sein. Eine gesamtheitlich betrachtete und dem Ort hinzugefügte Ferienanlage war das Ziel. Dies sollte durch eine entsprechende Grüngestaltung und eine weiche Einbettung in die Landschaft erfolgen.

Unter Berücksichtigung des Beteiligungsverfahrens und der Abstimmung mit der Öffentlichkeit haben sich die Zielsetzungen erneut geändert. Die Gemeinde hat sich am 06.04.2022 in einem Grundsatzbeschluss zur Reduzierung des Plangeltungsbereiches bekannt. Neben der Errichtung von Ferienhäusern sollen auch Voraussetzungen für Wohnungen im Sinne des Allgemeinen Wohnens sowie für die Verbesserung der Infrastruktur geschaffen werden. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen im Ortsteil Niendorf auch die Wohnfunktion als festen Bestandteil weiterhin zu sichern und zu wahren, wurde festgelegt, dass für einen reduzierten Plangeltungsbereich 25 % der Bebauung als Erstwohnsitz im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes zu nutzen sind. Das bedeutet, dass 10 Grundstücke für eine Wohnbebauung und 30 Grundstücke für eine Feriennutzung zu etablieren sind. Die Zahl der Betten für die Ferienentwicklung wurde auf 150 Betten reduziert. Somit hat die Gemeinde Hohenkirchen Abstand von der reinen Feriensiedlung genommen. Favorisiert wird eine Kombination von Ferienwohnen und Dauerwohnen. Das Dauerwohnen wird als Ergänzung der Wohnnutzung in der Ortslage und im straßennahen Bereich favorisiert. Der Ort ist fremdenverkehrlich von der Entwicklung orientiert. Dennoch ist es erforderlich, einen Anteil an Wohnungen mit Erstwohnsitzen im Ort dauerhaft zu sichern. Eine ausschließliche Nutzung des Gebietes als Allgemeines Wohngebiet scheidet aus, weil die Entwicklungsmöglichkeiten hierfür maßgeblich auf den Ortsteil

Hohenkirchen und die begründeten Entwicklungsziele in Hohen Wieschendorf beschränkt sind.

Anlagen zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers entstehen unter Berücksichtigung des natürlichen Geländes im nördlichen Plangeltungsbereich (Regenwasserrückhaltebecken) sowie straßenbegleitend (Mulden) innerhalb des Plangeltungsbereiches. Dabei dient die am nördlichen Rand des Plangebietes vorhandene Vorflut zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Gebiet. Andere Varianten würden gleichgelagert entstehen. Eine Einleitung in östliche Bereiche des Grabens würden zu einer Überspannung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in diesem östlichen Bereich zur Strandstraße hinführen. Die Sammlung in den niederen Geländelagen ist erforderlich und Alternativen hierzu bestehen nicht. Dabei ist vorausgesetzt, dass bereits auf den Grundstücken und im Straßenbereich ohnehin Flächen zur Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser vorgesehen sind.

Aus Sicht der Gemeinde ist die Reduzierung der Flächen für die bauliche Nutzung zu begrüßen. Grundzüge der baulichen Entwicklung in der Gemeinde werden nicht berührt.

10. Zusätzliche Angaben

10.1. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Neben den eigenen städtebaulichen und naturräumlichen Bestandsaufnahmen liegen für die Analyse der Schutzgüter zusätzlich folgende Gutachten vor; darüber hinaus gehende örtliche Erfassungen wurden nicht vorgenommen.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Bebauungsplan Nr. 19 den größten Teil des Bereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einnimmt, werden auch die Gutachten des Planverfahrens für den B-Plan Nr. 19 hilfsweise für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen und im nachfolgenden dargestellt. Die maßgeblichen Ableitungen zu Auswirkungen auf die Umweltbelange lassen sich daraus treffen. Durch die übrigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden Grundzüge nicht berührt. Inhaltliche Belange sind in nachfolgenden Verfahren insbesondere zum Schallschutz (Motodrom und Campingplatz) zu klären.

Schutzgut Mensch:

- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 19 der Gemeinde Hohenkirchen (OL Niendorf), Ingenieurgesellschaft Hoffmann-Leichter, Berlin, 24. Februar 2023.
- Verkehrstechnisches Gutachten; Bebauungsplan Gemeinde Hohenkirchen, BERNHARD Gruppe ZT GmbH, ein Unternehmen der BERNHARD Gruppe Bremen/ Rostock, Januar 2023.

Schutzgut Tiere und Pflanzen; Natura2000-Gebiete:

- FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr.

19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: Januar 2022

- FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: März 2021
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Stand: 01. Juli 2023

Schutzgut Boden:

- Geotechnischer Untersuchungsbericht (Baugrundgutachten) zum Bauvorhaben Erschließung „Strandleben“ Niendorf, 23968 Hohenkirchen, Gemeinde Hohenkirchen, Gemarkung Niendorf, Flur 2, Flurstück/e 21/9, 30/1, 30/2, Geotechnisches Sachverständigenbüro Reeck, Lübsche Burg 8, 23966 Wismar, 02.11.22

Für die Schutzgüter Klima/ Luft und Wasser lagen keine konkreten Erfassungen vor. Hierzu wurde auf die Aussagen des Kartenportals des LUNG M-V zurückgegriffen (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de>).

Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes als ausreichend erachtet.

Mit der Durchführung der Umweltprüfung waren keine Schwierigkeiten verbunden.

10.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund 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 vorhandenem Monitoring – Instrumenten im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB auf Eignung zu prüfen und ggf. zu nutzen.

Gemäß dem Muster-Einführungserlass zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau Mustererlass) vom 24.06.2004 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.

Im Rahmen der Umweltprüfung zu Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen wurde festgestellt, dass dessen Realisierung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hervorrufen wird, diese jedoch im Rahmen der Umsetzung überwiegend vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt

Überwacht wird der Vollzug der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgesehenen Ausgleichs-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen durch die Gemeinde Hohenkirchen in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld von artenschutzrelevanten Baumaßnahmen und nach Umsetzung von Maßnahmen.

Während der Baumaßnahmen erfolgt die Überwachung der Bauzeitenregelung und des Baumschutzes durch die Gemeinde Hohenkirchen in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde. Im Rahmen der Bauausführung sollen Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft den Schutz des Grundwassers, und des Oberflächenwassers, die Einhaltung der Maßnahmen zum Artenschutz und die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach Realisierung der Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen sowie Ausgleichspflanzungen erfolgt die Kontrolle dieser Maßnahmen sowie weitergehend deren Erhaltung durch die Gemeinde Hohenkirchen in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Maßnahmen wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt. Dies umfasst eine Abnahme und Protokollierung des Erfolges 5 Jahre nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen und 3 Jahre nach Durchführung der Ausgleichspflanzungen. Gegebenenfalls notwendige Nachbesserungen der geplanten und festgesetzten Maßnahmen werden darüber hinaus bis zum angestrebten Zustand weiterhin kontrolliert.

Kulturgüter und sonstigen Sachgüter

Im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (B-Plan Nr. 19) ist ein Bodendenkmal bekannt. Das Bodendenkmal ist entsprechend zu bergen. Ansonsten sind die Anforderungen des Gesetzgebers zu den Belangen der Bodendenkmalpflege einzuhalten. Auswirkungen auf Bau- und Kulturdenkmale sind nicht bekannt.

Sollte es bei der Realisierung der Planung Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen geben, sind zusätzliche geeignete Maßnahmen zu deren Kompensation vorzunehmen.

10.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Planungsziel

Maßgebliches Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen ist die Regelung der Rücknahme von Bauflächen nördlich von Niendorf zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft und die Regelung der Wohnbebauung. Aus Sicht der Gemeinde ist hier für den Bebauungsplan Nr. 19

bereits ohne Änderung des Flächennutzungsplanes eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben. Maßgeblich geht es um die Umsetzung der Ferienhausbebauung. Diese ist bereits Bestandteil des wirksamen Flächennutzungsplanes. Die zusätzlichen Anforderungen aus der gemeindlichen Entwicklung für das Wohnen und die Rücknahme von Bauflächen werden im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes geregelt. Der Bebauungsplan Nr. 19 betrifft den überwiegenden Teil der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Deshalb wird hier im Weiteren darauf auch maßgeblich eingegangen.

In der Ortslage Niendorf ist die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 19 in der Gemeinde Hohenkirchen vorgesehen. Die Ortslage Niendorf wird als einer der maßgeblichen Fremdenverkehrsorte innerhalb des Gemeindegebietes Hohenkirchen aufgrund der Lage in Ostseennähe und bereits vorhandener touristischer Anlagen betrachtet.

Die Gemeinde Hohenkirchen möchte in Niendorf die vorhandenen Potentiale für den Tourismus und die familienbezogene Freizeit- und Feriengestaltung fördern und in diesem Bereich neue und weitere konkurrenzfähige Angebote ausbauen und anbieten.

Prüfungsschritte und Prüfverfahren

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es maßgeblich zur Rücknahme von Bauflächen. Dies wirkt sich positiv auf die Umweltbelange aus. Unabhängig davon wird auf die Prüfungsschritte und Prüfverfahren mit den realen und tatsächlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 19 eingegangen. Grundsätzlich wäre die Entwicklung einer Ferienhaussiedlung und Bebauung auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes bereits möglich.

Mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen wurde geprüft, ob mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen (bau- und betriebsbedingte) auf die Umwelt zu erwarten sind. Es wurde untersucht, inwieweit die einzelnen Umweltbelange von den Auswirkungen der Planung betroffen sind.

Für die Bewertung der Schutzgüter wurden die unter Punkt 10.4 dieses Umweltberichtes unter Gutachten und sonstige Quellen aufgeführten Dokumente für den Bebauungsplan Nr. 19 gefertigt. Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft basiert auf den 2018 neu gefassten „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE)“ des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V. Die durchgeführte Umweltprüfung ergab, dass aus der Umsetzung der Planung unterschiedliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter resultieren können.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich auch im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes keine wesentlichen anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Dies basiert auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes, mit dem die Baugebiete entsprechend bestimmt und festgelegt wurden.

Bei der Untersuchung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten wurden die Ziele des Bebauungsplanes und sein räumlicher Geltungsbereich berücksichtigt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen sind Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 19 als Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiete (gemäß § 10 Abs. 4

BauNVO) sowie als Sondergebiete für Versorgung und Infrastruktur (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) dargestellt.

Unter Berücksichtigung des Beteiligungsverfahrens und der Abstimmung mit der Öffentlichkeit haben sich die Zielsetzungen geändert. Die Gemeinde hat sich am 06.04.2022 in einem Grundsatzbeschluss zur Reduzierung des Plangeltungsbereiches bekannt. Neben der Errichtung von Ferienhäusern sollen auch Voraussetzungen für Wohnungen im Sinne des Allgemeinen Wohnens sowie für die Verbesserung der Infrastruktur geschaffen werden.

Auswirkungen und Ausgleichsmaßnahmen

Die maßgeblichen Auswirkungen im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich durch die beabsichtigten Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19. Ansonsten handelt es sich maßgeblich um Änderungen der Art der Nutzung oder Legitimierungen der vorhandenen Nutzungen.

Im vorliegenden Umweltbericht wurden unter Beachtung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 19 die umweltrelevanten Wirkungen beschreiben und bewertet. Dabei wurde der derzeitige Umweltzustand (Basiszenario) berücksichtigt. Bei den umweltrelevanten Wirkungen wurden die betriebsbedingten Wirkungen beschrieben. Mit dem Flächennutzungsplan werden keine verbindlichen Baurechte geschaffen. Im Rahmen der Abschichtung werden die baubedingten Auswirkungen maßgeblich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beschrieben und bewertet.

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können folgende Aussagen getroffen werden.

Für den Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich betriebsbedingte Auswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 19 und durch die Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die veränderten Nutzungen auf überwiegend bereits genutzten Flächen zwischen der Landesstraße und dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 19. Diese betriebsbedingten Auswirkungen verringern sich aufgrund der Rücknahme von Bauflächen für den Bebauungsplan Nr. 19. Für den Bereich des Bebauungsplanes wurden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bereits geprüft.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 kommt es durch Überbauung von bisher unbebauten/ unversiegelten Freiflächen zu einem Verlust von Biotopstrukturen und zu einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Es werden Eingriffe in den Wurzelschutzbereich der Baumreihe an der Strandstraße notwendig. Der Eingriff wird vollständig durch Neuanpflanzungen innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen. Mit der Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs-, Vorsorge- und Ausgleichsmaßnahmen werden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt als unerheblich bewertet. Durch die Rücknahme von Bauflächen werden diese Beeinträchtigungen gemindert. Zusätzlich sind Auswirkungen durch den verbindenden Geh- und Radweg zwischen der Ortslage Niendorf und der Landesstraße zu beachten.

Schutzgut Fläche

Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die maßgebliche Flächeninanspruchnahme. Hier erfolgt eine Flächeninanspruchnahme von ca. 5,0 ha für Bau- und Verkehrsflächen. Der Anteil an Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 3,0 ha. Ausgleichsmaßnahmen sind außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Es kommt zu einer nachhaltigen Versiegelung und Teilversiegelung von Flächen. Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs bilanziert und wird über geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Durch die Rücknahme von Bauflächen werden diese Beeinträchtigungen gemindert bzw. vermieden. Die Rücknahme von Bauflächen im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wirkt sich positiv auf das Schutzgut Fläche aus.

Schutzgut Boden

Aufgrund der Überformung des Bodens durch die landwirtschaftliche Nutzung weist der Boden nur eine geringe Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft auf. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Vernässung, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Die Rücknahme von Bauflächen wirkt sich positiv aus.

Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ergeben sich durch die versiegelten Flächen und die Ableitung des Oberflächenwassers. Mit der Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer geringeren Überbauung des Geländes mit Wohn- und Ferienhäusern sowie der zugehörigen Verkehrswege und damit einhergehend zu einer geringeren dauerhaften Versiegelung von Flächen und somit zu einem geringeren Verlust von Grundwasserneubildungsflächen. Schadstoffeinträge durch Unfälle oder Havariefälle werden als vernachlässigbar eingeschätzt.

Durch die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in die neu zu errichtenden Entwässerungsanlagen (Mulden, Regenwasserrückhaltbecken) sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Durch die Rücknahme von Bauflächen werden diese Auswirkungen gemindert bzw. vermieden.

Schutzgut Klima/ Luft

Durch die Siedlungsrandlage besteht weiterhin ein günstiges Klima. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und einer Verminderung der Kaltluftentstehung, die jedoch nur kleinklimatisch wirksam ist. Durch die Rücknahme von Bauflächen im westlichen Teil des Ferienhausgebietes werden das Kleinklima sowie die Luftqualität geringfügiger beeinträchtigt, da die bisher landwirtschaftliche Nutzung auf dieser Fläche fortgesetzt wird und keine Bebauung und Versiegelungen vorgenommen werden. Das wirkt sich positiv auf die Schutzgüter Klima und Luft aus.

Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 kommt es zu nachhaltigen Veränderungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes im Geltungsbereich.

Mit der Rücknahme von Baufläche bleibt das bestehende Landschaftsbild im westlichen Teil des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur offenen Landschaft hin erhalten. Die westliche Hanglage des Hellbergs als prägendes Landschaftselement wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt und bleibt von baulicher Inanspruchnahme ausgenommen. Die Rücknahme von Bauflächen kann sich auch positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Schutzgut Natura 2000

Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete lassen sich nicht von vornherein ausschließen. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 19 wurden für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) sowie für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ (DE 1934-302) jeweils eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durch das Planungsbüro Mahnel erstellt.

Darin wird die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung und des Europäischen Vogelschutzgebietes geprüft und bewertet. Die FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen sind wesentlicher Teil des Planwerks. Im Ergebnis können erhebliche Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

Maßnahmen für eine Verträglichkeit und zur Schadensbegrenzung werden in den FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ und für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ benannt.

Die über den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 hinausgehenden Auswirkungen und Veränderungen sind aus Sicht der Gemeinde unerheblich für die Natura 2000-Schutzgebietskulisse und sind in nachfolgenden Verfahren zu betrachten.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Die Attraktivität des Ortsteils Niendorf für den Fremdenverkehr soll erhöht werden. Die Gemeinde plant ein Wohn- und Feriengebiet und berücksichtigt dabei die vorhandene Geländesituation.

Im nördlichen Teil des Bereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die dargestellte Grünfläche in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Campingplatz geändert werden, um so die Voraussetzungen für die Sicherung der ausgeübten Nutzung zu schaffen. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 07.08.2023 muss damit davon ausgegangen werden, dass durch die direkte Nachbarschaft zwischen Kindermotorland und Campingplatz ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt besteht, der im Rahmen des Planverfahrens zu untersuchen und ggfs. durch Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu lösen ist. Ansätze werden bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes getroffen. Die Anforderungen werden unter Berücksichtigung des jeweiligen Schutzanspruches bestimmt werden. Eine Umsetzung von Maßnahmen und auch der Nachbarschaft ist durchaus möglich. Der Umfang der Umsetzung hängt jedoch auch maßgeblich vom Schutzanspruch der Nutzungen ab. Dies wird im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung gesondert untersucht.

Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Immissionsschutz sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit und der Umgebung können ausgeschlossen werden.

Durch die Rücknahme von Bauflächen ist eine weitere Entwicklung der geplanten Bebauung nicht mehr vorgesehen. Eine Erhöhung der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 ermittelten Schallemissionen ist damit ausgeschlossen, was sich positiv auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit für die Ortslage Niendorf auswirkt. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 gemäß derzeitiger Fassung ergeben sich geringere Auswirkungen für die einheimische Bevölkerung. Gleichzeitig wird Attraktivität des Ortes Niendorf für den Tourismus gestärkt. Die Erholungsfunktion für die Einwohner und die Feriengäste bleibt erhalten bzw. wird erhöht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wird als positiv bewertet. Wohn- und Ferienggebiete können auch bei Rücknahme von Bauflächen für eine attraktive Entwicklung des Ortes für den Fremdenverkehr entsprechend des Bedarfs geschaffen werden. Eine weitere Erhöhung von Emissionen/ Immissionen wird vermieden.

Überwachungs- und Abhilfemaßnahmen

Im Rahmen der Bauausführung sind Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft durchzuführen.

Die Überwachung ist durch die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde, zum Beispiel im Rahmen von Begehungen während der Bauausführung, durchzuführen und zu dokumentieren. Bei Nichteinhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft ist auf die Einhaltung hinzuweisen und die Einhaltung regelmäßig bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme zu kontrollieren.

10.4. Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Fachgesetze

Die Fachgesetze sind unter dem Punkt „2.7 Wesentliche Rechtsgrundlagen“ im Teil 1 der Begründung sowie unter dem Punkt „3.1 Fachgesetze“ dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Fachpläne sowie die Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die Fachpläne sowie die Schutzgebiete und Schutzobjekte sind unter dem Punkt „3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen“ im Teil 1 der Begründung sowie unter dem Punkt „3.2 Fachpläne“ und „3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte“ dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Gutachten und sonstige Quellen

- FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbuch“ (DE 1934-302) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: Januar 2022.

- FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: Januar 2022.
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Stand: 01. Juli 2023.
- Geotechnischer Untersuchungsbericht (Baugrundgutachten) zum Bauvorhaben Erschließung „Strandleben“ Niendorf, 23968 Hohenkirchen, Gemeinde Hohenkirchen, Gemarkung Niendorf, Flur 2, Flurstück/e 21/9, 30/1, 30/2, Geotechnisches Sachverständigenbüro Reeck, Lübsche Burg 8, 23966 Wismar, 02.11.22
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 19 der Gemeinde Hohenkirchen (OL Niendorf), Ingenieurgesellschaft Hoffmann-Leichter, Berlin, 24. Februar 2023.
- Verkehrstechnisches Gutachten; Bebauungsplan Gemeinde Hohenkirchen, BERNHARD Gruppe ZT GmbH, ein Unternehmen der BERNHARD Gruppe Bremen/ Rostock, Januar 2023.

Literatur und Arbeitshilfen

- Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007.
- Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern (Alleenerlass – AlErl M-V), Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz, vom 18. Dezember 2015 – VIII 240-1/556-07 – VI 250 – 530-00000-2012/016 – VV Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 791 – 16 (AmtsBl. M-V2016 S. 9).
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V, Schwerin.
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie).
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Hohenkirchen vom 31.01.2006.
- LUNG – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/.
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013.

Teil 3 **Ausfertigung**

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.10.2024 gebilligt.

Hohenkirchen, den 17.2.2025




.....
Jan van Leeuwen
Bürgermeister
der Gemeinde Hohenkirchen

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Hohenkirchen durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de