

# **Begründung**

---

**zur**  
**5. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**der Gemeinde Ostseebad Wustrow**  
**mit Umweltbericht gemäß §2a BauGB**



Auftraggeber: Gemeinde Wustrow  
Amt Darß- Fischland  
Chausseestraße 68 a  
18375 Born a. Darß

Planung: Dipl.-Ing. Rolf Günther  
Büro für Architektur und Stadtplanung  
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten  
Tel.: 0 38 21 / 6 22 88

**0. Inhaltsübersicht**

|         |                                                                                                 |   |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1.1     | Erfordernis und Anlass der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Wustrow | 3 |
| 1.2     | Umweltschutzziele                                                                               | 3 |
| 2.      | Inhalt und Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Wustrow        | 3 |
| 3.      | Technische Ver- und Entsorgungseinrichtungen                                                    | 4 |
| 4.      | Bodendenkmale und Bodenfunde                                                                    | 4 |
| 5.      | Auswirkung der Planung                                                                          | 4 |
| 6.      | Brand- und Katastrophenschutz                                                                   | 5 |
| 7.      | Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung                                                           | 6 |
| 8.      | Umweltbericht                                                                                   | 6 |
| 8.1     | Einleitung                                                                                      | 6 |
| 8.1.1   | Ziele der Bauleitplanung                                                                        | 6 |
| 8.1.2   | Ziele der Fachgesetze                                                                           | 6 |
| 8.2     | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen                                               | 7 |
| 8.2.1   | Bestandsaufnahme und Bewertung                                                                  | 7 |
| 8.2.1.1 | Schutzgut Mensch                                                                                | 7 |
| 8.2.1.2 | Schutzgut Tiere und Pflanzen                                                                    | 7 |
| 8.2.1.3 | Schutzgut Luft und Klima                                                                        | 7 |
| 8.2.1.4 | Schutzgut Landschaft                                                                            | 7 |
| 8.2.1.5 | Schutzgut Fläche                                                                                | 8 |
| 8.2.1.6 | Schutzgut Boden                                                                                 | 8 |
| 8.2.1.7 | Schutzgut Wasser                                                                                | 8 |
| 8.2.1.8 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter                                                        | 8 |
| 8.2.2   | Wechselwirkungen                                                                                | 9 |
| 8.2.3   | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes                                               | 9 |
| 8.2.4   | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen     | 9 |
| 8.3     | Anderweitige Planungsmöglichkeiten                                                              | 8 |
| 8.4     | Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung- „Monitoring“                                  | 9 |
| 8.5     | Allgemeinverständliche Zusammenfassung                                                          | 9 |

- Anlage 1 Übersichtsplan zu den untersuchten Standorten der Machbarkeitsstudie

## **1. 1 Erfordernis und Anlass der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Wustrow**

Die Gemeinde Ostseebad Wustrow hat in Ihrer Gemeindevertretersitzung am 15.12.2022 die Aufstellung der 5. Änderung des FNP der Gemeinde Ostseebad Wustrow beschlossen und entsprechende Planungsziele mit Kennzeichnung des Plangebietes eindeutig ausgewiesen. Die amtliche Bekanntmachung wurde in ortsüblicher Weise durchgeführt und hat somit dem Informationsinteresse der Bürger Rechnung getragen.

Der Flächennutzungsplan soll aufgrund zwischenzeitlich stattgefundener Entwicklungen partiell geändert werden. Die für diesen Bereich dargestellte Fläche für die Landwirtschaft entspricht nicht mehr den Entwicklungszielen der Gemeinde. Es erfolgt die Neudarstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr.

Die Gemeinde Ostseebad Wustrow hat sich bereits längerfristig mit der Standortentwicklung für die Feuerwehr auseinandergesetzt. Das vorhandene Feuerwehrgebäude entspricht nicht mehr den Unfallverhütungsvorschriften und bietet keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten.

Über eine Machbarkeitsstudie wurden drei weitere Standorte (siehe Anlage 1) auf Bebaubarkeit untersucht. Zwei innerörtliche Standorte (Standort 2 und 4) im Bereich der Ernst-Thälmann-Straße sind aufgrund ihrer Größen ungeeignet und der außerhalb liegende Standort 3 ist zwar für eine bauliche Entwicklung ausreichend bemessen, kann aber aus planungsrechtlicher Sicht nicht befürwortet werden. Weitere Standorte stehen nicht zur Verfügung. Die Gemeinde Ostseebad Wustrow hält somit an dem im Verfahren befindlichen Standort fest.

Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 21, Neue Feuerwehr, der Gemeinde Wustrow durchgeführt.

## **1.2 Umweltschutzziele**

Bei der Durchsetzung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem § 1 BNatSchG besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Vorrangiges Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Aktualisierung im Änderungsbereich herbeizuführen und gleichzeitig zu prüfen, ob indirekte Auswirkungen auf die Schutzgüter (Menschen, Tiere und Pflanzen, Klima und Luft, Landschaft, Boden, Wasser sowie Kultur und sonstige Schutzgüter) zu erwarten sind. Durch die Revitalisierung der brachliegenden Fläche wird der Anforderung des Baugesetzbuches in § 1a Absatz 2 Satz 1 entsprochen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“.

## **2. Inhalt und Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Wustrow**

Der mit Datum vom 19. 09.1998 in Kraft getretene Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Wustrow soll zum 5. Mal geändert werden. Der Ursprungsplan bleibt weiterhin gültig, die Änderung wird nur partiell in dem gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich vorgenommen. Die Bezeichnung 5. Änderung bleibt weiterhin erhalten. Eine 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neues Leuchtfeuer“ war angedacht, ist aber nicht durchgeführt worden. Im Zuge des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 13 „Neues Leuchtfeuer“ wurde entschieden, dass aufgrund der nichtgegebenen Parzellenschärfe des Flächennutzungsplanes ein Änderungsverfahren für diesen Bereich entbehrlich ist.

Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung sind die Änderungen farbig dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im nachfolgenden Bereich, der

- im Norden durch Grünlandfläche
- im Osten durch Grünlandfläche
- im Süden durch Grünlandfläche
- im Westen durch die Gemeindestraße „Osterstraße“ und dem Grünstreifen
- des Radweges der L 21 „Ernst- Thälmann- Straße“

begrenzt ist, geändert.

Der Geltungsbereich beträgt insgesamt 0,45 ha und liegt auf einer Fläche für die Landwirtschaft. Aufgrund der Kleinteiligkeit entfaltet diese Planung innerhalb der bebauten Ortslage des Ostseebades Wustrow keine Raumbedeutsamkeit.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Wustrow befindet sich mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Übereinstimmung.

### **3. Technische Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Wustrow hat keine Auswirkung auf die Ver- und Entsorgungsmaßnahmen.

Der Bereich ist per Schmutzwasserdruckleitung erschlossen, dementsprechend sind weitere Planungen bzw. Baumaßnahmen mit dem Abwasserzweckverband Körkwitz abzustimmen.

Im Plangebiet befinden sich derzeit keine Anlagen bzw. Leitungen der 50 Hertz Transmission GmbH, der GDM.com GmbH und der Deutschen Telekom Technik GmbH.

Die im Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes dargestellte unterirdische Versorgungsleitung ist vorhanden. Es handelt sich um eine Gashochdruckleitung, der Hanse Gas GmbH, die bei den weitergehenden Planungen Berücksichtigung finden wird. Die Lage dieser Leitung wurde im Blattauszug der 5. Änderung präzisiert.

### **4. Bodendenkmale und Bodenfunde**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

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

### **5. Auswirkung der Planung**

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsausgang außerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssetzung Ostseebad Wustrow. In verkehrsgünstiger Lage soll hier straßenbegleitend eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr festgesetzt werden. Damit folgt die Gemeinde ihren Planungszielen, Gewerbe und soziale Infrastrukturen, außerhalb des historischen Ortskernes zu entwickeln.

Bereits mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde an der nördlichen Ortseinfahrt der Standort für ein Einkaufszentrum festgesetzt. Damit hat die Gemeinde diesen Bereich städtebaulich vorgeprägt und eine ortsnahe Grundversorgung für die Siedlungsentwicklung und zur Verbesserung der touristischen Angebote gesichert.

Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche liegt im öffentlichen Interesse. Der Standort dient der Allgemeinheit und ist als Rettungszentrum auch für den Tourismus-schwerpunktraum eine unverzichtbare Einrichtung.

Neben der Einrichtung von baulichen Anlagen für die Feuerwehr, können an diesem Standort ausreichend große Grün- und Gehölzflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie zum Schutz des Landschaftsbildes gesichert werden.

Die Fläche der 5. Änderung befindet sich in der weiteren Schutzzone der Wasserfassung Osterfeld als Teilfassung der mit Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Ahrenshoop vom 07. Dezember 2004 (BVOBl. M-V S. 561) festgesetzten Schutzgebietes Ahrenshoop.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Einzugsbereich einer Wasserfassung sind emissionsintensive Nutzungen auszuschließen und Schadstoffeinträge in den Boden zu vermeiden. Eine Lagerung von Gefahrenstoffen ist nicht vorgesehen. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Wustrow erfolgen weitergehende Aussagen zu den Belangen des Ressourcenschutzes Trinkwasser.

Die wasserrechtliche Erlaubnis für den B-Plan 21 liegt vor.

Die Verkehrsflächen sollen wasserdurchlässig gestaltet werden. Das unbelastete Regenwasser ist über Versickerungsanlagen in den Boden einzuleiten.

Ein im Einflussbereich südlich der Gemeinbedarfsfläche stehendes Einzeldenkmal „Ehemalige Mühle“ findet in der weiteren Planung Berücksichtigung. Seine Wirkung soll durch die Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche nicht beeinträchtigt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V, keine Waldflächen und es werden keine bergbaulichen Belange sowie keine Belange nach dem Energiewirtschaftsgesetz (EnGW) berührt.

Zur Unterhaltung des Grabens Wu24 wird ein 5 m Streifen freigehalten.

Die Forderungen des Wasserhaushaltsgesetzes des Bund und des Landeswassergesetzes M-V sind einzuhalten, entsprechende Genehmigungen für Maßnahmen, die eine Gewässernutzung darstellen, sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einzuholen.

Die Forderungen des Straßen- und Wegegesetzes MV sind einzuhalten.

Munitionsfunde sind in M-V nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über eine Kampfmittelbeseitigung der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V erhältlich.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird sich positiv auf die Ortsentwicklung und die Umweltbelange auswirken.

## **6. Brand- und Katastrophenschutz**

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind keine Flächen enthalten, die beim Munitionsbergungsdienst (MBD) als kampfmittelbelastete Bereiche geführt werden. Unabhängig davon sind jedoch in M-V Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Die Belange des Brandschutzes müssen im Rahmen der jeweiligen Hochbau- und Erschließungsplanung Berücksichtigung finden.

Eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Landkreises V-R ist grundsätzlich erforderlich.

Folgende Grundsätze sind einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.);
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334), ist die Gemeinde verpflichtet, die Löschwasserversorgung als Grundschutz in ihrem Gebiet sicherzustellen.

## **7. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Gemäß § 15 NatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs in die Natur und Landschaft zur Durchführung geeigneter Kompensationsmaßnahmen verpflichtet. Auf Länderebene wird dieser Vorgang durch das Naturschutzgesetz definiert. Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat dies in seinem Gesetz vom 23. Februar 2010 unter § 15 NatSchG M-V verabschiedet und in Kraft gesetzt.

Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgt eine grünordnerische Bewertung, in der Ausgleichsmaßnahmen für das konkrete Vorhaben nachgewiesen und durch den Verursacher zu realisieren sind.

Ein Fachbeitrag zur Betroffenheit geschützter Arten wird auf der Ebene des Bebauungsplanes erforderlich. Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten, Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG verursachen kann.

## **8. Umweltbericht**

### **8.1 Einleitung**

#### **8.1.1 Ziele der Bauleitplanung**

Der mit Datum vom 19. September 1998 in Kraft getretene Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustrow soll zum fünften Mal in einem Teilbereich geändert werden. Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand des Ortskernes von Wustrow. Geändert wird die Nutzungsart von Flächen für die Landwirtschaft in Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr.

#### **8.1.2 Ziele der Fachgesetze**

Bei der Durchsetzung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem § 1 BNatSchG besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Vorrangiges Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Aktualisierung durch den Änderungsbereich herbeizuführen und gleichzeitig zu prüfen, ob indirekte Auswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Klima und Luft, Landschaft, Boden, Fläche, Wasser sowie Kultur und sonstige Schutzgüter) zu erwarten sind.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Wustrow liegt nicht im FFH (Flora Fauna Habitat) -Gebiet, im Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG, im Nationalpark gemäß § 24 BNatSchG, im europäischen Vogelschutzgebiet gemäß § 33 i.V.m. § 10 Abs. 6 Nr. 1 BNatSchG und nicht im Wasserschutzgebiet gemäß § 19 WHG.

Die Gemeinde Ostseebad Wustrow verfügt über einen Landschaftsplan. Das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) von 2016 ist am 24. Mai 2016 in Kraft getreten. Danach liegt der Planbereich im Vorhaltsgebiet Tourismus.

**8.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**  
**8.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**  
**8.2.1.1 Schutzgut Mensch**

Beeinträchtigung durch Verkehrslärm

Bei Änderung von genehmigten Flächen für die Landwirtschaft in Fläche für den Gemeinbedarf verändert sich die Verkehrssituation nicht wesentlich.

Die Orientierungswerte des Beiblattes der DIN 18005-1 für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) werden eingehalten. Emissionsherde sind nicht erkennbar.

Bewertung

Eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens durch Verkehrslärm über das zulässige Maß kann ausgeschlossen werden.

**8.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Bei Änderung von genehmigten Flächen für die Landwirtschaft in Fläche für den Gemeinbedarf tritt keine zusätzliche Belastung auf. Es werden neue Grün- und Gehölzflächen mit Freiräumen für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen.

Bewertung

Durch die baulichen Veränderungen werden vorhandene Grünflächen teilweise versiegelt. Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgt eine grünordnerische Bewertung, in der Ausgleichsmaßnahmen für das konkrete Vorhaben nachgewiesen werden.

**8.2.1.3 Schutzgut Luft und Klima**

Das derzeitige Kleinklima wird sich nicht verändern.

Die Planung weist gegenüber der gegenwärtigen Situation positive Veränderungen auf.

Es werden neue Grün- und Gehölzflächen mit Freiräumen für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen. Auf emissionsintensive Nutzungen ist zu verzichten

Bewertung

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht eine Zunahme von Grünflächen, was zu klimaökologisch günstigen Umweltbedingungen führt.

**8.2.1.4 Schutzgut Landschaft**

Der Änderungsbereich ist anthropogen. Naturflächen werden durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.

Gewässer und Feuchtgebiete sind nicht anzutreffen. Abgrabungen und Einschnitte werden nicht vorgenommen.

Die im Entwurf dargestellten Nutzungsänderungen wird sich in das Landschaftsbild einordnen.

Bewertung

Bei der Umsetzung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Schutzgut Landschaft positiv beeinflusst. Aufgrund der Kleinflächigkeit entfaltet die Planung keine Raumbedeutsamkeit.

#### **8.2.1.5 Schutzgut Fläche**

Durch die geplante Bebauung wird es standortbedingt eine Verlagerung von Versiegelungsflächen geben.

##### Bewertung

Das Schutzgut Fläche wird durch Planung nur bedingt beeinflusst. Unverbaute, nicht versiegelte Flächen sind auch weiterhin vorhanden.

#### **8.2.1.6 Schutzgut Boden**

Bei Änderung von genehmigten Flächen für die Landwirtschaft in Fläche für den Gemeinbedarf sind geringe Veränderungen zu erkennen. Es liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Hinweise auf großflächige, schädliche Bodenveränderungen vor. Notwendige Bodenuntersuchungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen. Die Verkehrsflächen sollen wasserdurchlässig gestaltet werden. Schadstoffeinträge in den Boden sind zu vermeiden.

##### Bewertung

Das Schutzgut Boden wird somit nicht erheblich durch die Planung beeinflusst. Durch die Wandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Fläche für den Gemeinbedarf kann sich die Bodenfunktion in den Grün- und Gehölzbereichen sogar wieder reaktivieren.

#### **8.2.1.7 Schutzgut Wasser**

Das Wasserleitvermögen, das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der baulichen Vorbedingungen als durchgängig gut einzustufen. Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer 1. und 2. Ordnung. Die Forderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) des Bundes und des Landeswassergesetzes M-V (LWaG) sind einzuhalten. Auf emissionsintensive Nutzungen ist zu verzichten. Die Verkehrsflächen sollen wasserdurchlässig gestaltet werden. Das unbelastete Regenwasser ist über eine Versickerungsanlage in den Boden einzuleiten.

##### Bewertung

Die Überplanung des Gebietes führt zu keiner Beeinträchtigung der biologischen Bodenaktivitäten. Das Niederschlagswasser kann direkt in den Kreislauf zurückgeführt werden.

Mit der Änderung der Flächennutzung wird das Schutzgut Wasser nicht beeinflusst.

#### **8.2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb eines kulturhistorisch wertvoll besiedelten Bereiches. Es sind keine schützenswerten Gebäude vorhanden.

Im Bereich der Bebauungsflächen sind nach gegenwärtigem Stand keine Bodendenkmale bekannt. Sollten archäologische Fundstellen entdeckt werden, sind die Auflagen und Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zu beachten.

##### Bewertung

Aufgrund der umfassenden Kenntnisse der Vornutzungen kann das Auffinden besonderer Kulturgüter innerhalb der Änderungsbereiche ausgeschlossen werden. Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird daher durch die Planung nicht beeinflusst.

### **8.2.2 Wechselwirkungen**

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in den bereits weitgehend durch versiegelte Flächengeprägten Bereich nicht zu erwarten.

### **8.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

Der ökologische Zustand des Geltungsbereiches wird sich durch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf nicht grundsätzlich verändern.

Es werden zusammenhängende grundstücksübergreifende Grünflächen entstehen, die das Landschaftsbild in seiner Natürlichkeit erhalten und zum Schutz des Naturhaushaltes beitragen.

### **8.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sind diese Voraussetzungen für die Verringerung und den Ausgleich nachteiliger Auswirkungen geschaffen worden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die erforderlichen Maßnahmen festgesetzt.

### **8.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für die beabsichtigte Aufwertung eines verkehrsgünstig gelegenen Standortes sind Alternativen in der Ortslage Wustrow untersucht worden, jedoch nicht vorhanden. Eine verkehrsgünstige Fläche könnte dadurch nicht für gemeinnützige Zwecke entwickelt werden.

### **8.4. Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung - „Monitoring“**

Die Gemeinde Wustrow ist für die Überwachung der Umweltbelange zuständig. Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Gemeinde Wustrow unterrichtet, wenn nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Absatz 3 BauGB).

Die Durchführung der Planung hat keine direkte Wirkung auf die Schutzgüter. Die Überwachung der Umsetzung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht letztlich darin, dass die Einhaltung der Vorgaben durch die Gemeinde Wustrow geprüft werden.

Die im Änderungsbereich vorgenommene Wandlung von Flächennutzungen hat keine kumulative Wirkung, dass heißt Überlagerungen und gegenseitige Verstärkung von Auswirkungen auf die Umwelt finden nicht statt.

### **8.5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Umweltbelange und Auswirkungen der späteren Umsetzung der Planung auf die Umwelt geprüft.

Die Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Feuerwehr, haben keine Auswirkungen auf die Umweltbelange. Negative Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung sind auszuschließen.

Die Durchführung der Planung hat keine direkte Wirkung auf die Schutzgüter. Die Gemeinde Ostseebad Wustrow ist für die Überwachung der Umweltbelange zuständig.

  
\_\_\_\_\_  
Olaf Müller  
Bürgermeister



Ostseebad Wustrow, 03.03.2023  
geändert: 28.03.2024  
geändert: 10.01.2025

