Gemeinde Wustrow – Landkreis Mecklenburg Strelitz

Entwicklungssatzung Grünplan

Satzung zur Festlegung des bebauten Bereichs Grünplan
(nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Begründung zur Satzung (§2a Satz 2 Nr. 1 BauGB)

SATZUNG VOM SEPTEMBER 2010

Erarbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Wustrow und dem Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure
August – Milarch - Straße 1
17033 Neubrandenburg

Bearbeiter: Dipl.-Ing. R. Nietiedt
Architektin für Stadtplanung

Dipl.-Ing. U. Schürmann
Landschaftsarchitektin

Neubrandenburg, 23.09.2010

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 VORBEMERKUNGEN / RECHTSGRUNDLAGEN

2.0 LAGE / BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES UND ANGRENZENDER BEREICHE

3.0 AUSGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES / PLANFESTSETZUNGEN

4.0 ERSCHLIESSUNG

5.0 PRÜFUNG DER FFH-VERTRÄGLICHKEIT

- 5.1 Prüfungsablauf
- 5.2 Gebietscharakterisierung
- 5.3 Vorprüfung
- 5.4 Entbehrlichkeit einer FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung

1.0 VORBEMERKUNGEN / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Gemeinde Wustrow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan sind der Ortslage Grünplan Bauflächendarstellungen zugeordnet. Grünplan liegt im Außenbereich und soll zu einem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil" entwickelt werden. Die Aufstellung einer Satzung ist erforderlich.

Rechtsgrundlage für die Erarbeitung der Satzung ist das Baugesetzbuch (BauGB).

In Grünplan sind darüber hinaus insbesondere folgende Gesetze zu beachten:

- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V S.90), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S.66,84)
- Waldabstandsverordnung – WAbstVO M-V vom 20.04.2005 (GVOBl. M-V S.166); zuletzt geändert durch 1. Verordnung zur Änderung der Waldabstandsverordnung vom 09.Dezember 2009 (GVOBl. M-V S.805)

Die Gemeindevertretung Wustrow hat am 24.04.2008 durch Beschluss das Verfahren zur Aufstellung einer Entwicklungssatzung eingeleitet. Mit der Satzung sollen rechteindeutige Abgrenzungen des Innenbereichs erfolgen.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde mit einer Entwicklungssatzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen.
Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 ist durch Artikel 1 des EuroparechtsanpassungsGBau (EAGBau) vom 24.09.04 geändert worden. Satzungen nach § 34 BauGB sind danach von der Pflicht zur förmlichen Durchführung einer Umweltprüfung ausgenommen worden. Die Satzung muss gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB jedoch mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein und nach Nr. 2 und Nr. 3 des selbigen Paragraphen ist Voraussetzung, dass

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umwelt-verträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Insbesondere zu berücksichtigen sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Nach § 1 a BauGB sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen. Nicht der Eingriffsregelung unterfallen Grundstücke, die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB bebaut werden können.

2.0 LAGE / BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES UND ANGRENZENDER BEREICHE

Der Ortsteil Grünplan gehört administrativ zur Gemeinde Wustrow im Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte, Landkreis Mecklenburg Strelitz. Die Gemeinde liegt im Südwesten des Landkreises Mecklenburg Strelitz an der Grenze zum Land Brandenburg.

Die erste urkundlichen Erwähnungen von Grünplan gehen auf das Jahr 1765 zurück (Glashütte, gelegt um 1780, später erfolgte die Besiedelung mit 8 Büdnern und 3 Häuslern). Die Ortstruktur wird in den Kunst- und Geschichtsdenkmälern Mecklenburg Strelitz von 1921 nach Krüger wie folgt beschrieben:

„Bauerndorf, die Gehöfte sind an den vorhandenen Wegen aufgereiht".

Grünplan ist heute ein kleiner Wohn- und Erholungsort in attraktiver landschaftlicher Umgebung. Grünplan liegt im Landschaftsschutzgebiet Mecklenburgische Kleinseenplatte. In Nachbarschaft zur Ortslage (süd- / südwestlich von Grünplan) liegt das FFH – Gebiet 2842-304 „Uferbereiche Großer Wummsee, Twern- und Giesenschlagsee".
Grünplan ist über eine Gemeindestrasse von der B122 Wesenberg - Rheinsberg aus, verkehrlich an das überregionale Straßennetz angebunden.
Von der B 122 führt ein weiterer Weg über Grünplan nach Luhme.
Grünplan liegt am Kreuzungspunkt dieser Verkehrstrassen.

Das ehemalige Bauerndorf Grünplan wird heute von Wohn- und Erholungsnutzungen geprägt. Im Flächennutzungsplan werden Wohnbauflächen und Sondergebiete in den Zweckbestimmungen „Hotel" und „Wochenendhausgebiet" dargestellt. Die Wohnbauflächen werden von „Kleinsiedlungsgebietsstrukturen" bestimmt; in den Darstellungen sind kleinere Arrondierungen berücksichtigt. Grünplan wird von Waldflächen umgrenzt.

Von der B 122 kommend befindet sich am Ortseingang östlich der Gemeindestraße das Wochenendhausgebiet. Die daran angrenzenden Flächen bis zum Kreuzungspunkt der Wege werden zur Zeit als Parkplatz genutzt.
Das Hotel liegt am nordwestlichen Ortsrand; die Flächen zwischen dem Hotel und dem Großen Grünplansee werden als Grünflächen genutzt (Liegewiese, Spielflächen).
Am Kreuzungspunkt nördlich der Erschließungsstraßen befindet sich ein Restaurant.
Die Wohnbebauungen erstrecken sich entlang des von nordöstlich nach südwestlich verlaufenden Erschließungsweges (Weg von der B 122 nach Luhme).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in Grünplan keine Objekte als Einzeldenkmal unter Schutz gestellt; in Grünplan sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten im Rahmen der Bautätigkeit gegenteilige Tatsachen bekannt werden, ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege sowie die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchg M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt. Sollten im Rahmen der Bautätigkeit gegenteilige Tatsachen bekannt werden, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3.0 AUSGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES / PLANFESTSETZUNGEN

Mit der Satzung soll der bebaute Bereich Grünplan als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zweifelsfrei festgelegt werden; die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind maßgebend.
Als im Zusammenhang bebauter Ortsteil wird das Gebiet, das innerhalb der im Plan zur Satzung eingezeichneten Geltungsbereichslinie liegt, festgelegt.
Betroffen sind Flächen der Gemarkung Canow, Flur 7. Kartengrundlage ist die Flurkarte des Katasteramtes des Landkreise Mecklenburg Strelitz vom 14.07.2008 im M 1:1000.

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird wie folgt festgelegt:
Am Ortseingang von der B122 kommend werden das Wochenendhausgebiet und die an den Friedhof angrenzenden Flurstücke 10, 11 und 12 in den Geltungsbereich einbezogen.
Das Wochenendhausgebiet liegt in direkter Nachbarschaft zur bebauten Ortslage. Mit der Satzung werden die Flächen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit zugeordnet aber verbindlich als Sondergebiet in der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ festgesetzt.
Planungsziel ist die Erhaltung der vorhandenen Erholungsnutzung; im Flächennutzungsplan erfolgten entsprechende Darstellungen. Die Flurstücke 10, 11 und 12 werden vollständig in das Satzungsgebiet integriert, der Friedhof bildet die natürliche Grenze zum Außenbereich.
Im Osten bildet das bebaute Flurstück 4/1 den Ortsrand.
Die Grenze ist dann identisch mit dem Verlauf des Weges nach Luhme.
Im Bereich der Wegegabelung bzw. am Weg nach Mirow werden die bebauten Grundstücke und genutzten Grundstücksflächen in den Geltungsbereich mit einbezogen. Nördlich am

Weg nach Mirow betrifft das Teilflächen der Flurstücke 2/1 und 90/1; die Abgrenzung zum Außenbereich erfolgt hier durch die vorhandene Einfriedung (Zaun und Sträucher) an der nördlichen Grenze des Flurstücks 90/1.
Südlich des Weges wird das Hotelflurstück 1 und das daran angrenzende Flurstück 25 berücksichtigt. Das Flurstück 25 ist bereits in die Hotelnutzung mit einbezogen worden, die Abgrenzung zum Außenbereich erfolgt an der Grenze zum Flurstück 26. Für die Abgrenzung zum Großen Grünplansee ist die vorhandene Böschungskante maßgebend. Westlich des vorhandenen Hotelgebäudes werden somit geringfügig Flächen für Entwicklungen offen gehalten (ca. 6 m z.B. für Erweiterungen der Terrasse o.ä.).
Im Westen kann nur die Bebauung auf den Flurstück 15 in den Geltungsbereich der Satzung mit einbezogen werden. Die vorhandenen Bebauungen auf den Flurstücken 17, 19/4 und 19/6 verbleiben im Außenbereich (Bestandsschutz). Die Flächen liegen im Wald, im Flächennutzungsplan erfolgten Darstellungen von Waldflächen. Das Flurstück 19/3 wird als Wald geführt. Die Einbeziehung der Grundstücke in die Satzung ist aus planungsrechtlichen, forst- und naturschutzrechtlichen Gründen nicht möglich.

Im Satzungsgebiet sind innerhalb der vorhandenen bebauten Strukturen Lückenschließungen möglich.

Im östlichen Teil des Satzungsgebietes werden die hinteren Grundstücksflächen bis zum angrenzenden Wochenendhausgebiet als private Grünflächen in der Zweckbestimmung Garten- und Grabeland festgesetzt. Diese Bereichen sollen als Grünbereiche erlebbar bleiben; baulichen Entwicklungen werden nur auf den zur Straße orientierten Grundstücksflächen vorgesehen.

In die Satzung werden die Waldgrenzen nachrichtlich übernommen. Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung der Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.
Ausnahmen regelt die Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V (Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald vom 20.April 2005)
Die einzuhaltenden Waldabstandsflächen werden in der Planzeichnung kenntlich gemacht. Die innerhalb dieser Waldabstandsflächen liegenden vorhandenen Bebauungen haben Bestandsschutz. Bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen sind Ausnahmengenehmigungen erforderlich. Gemäß § 3 Abs. 2 Waldabstandsverordnung - WAbst VO M-V können z.B. Ausnahmen zugelassen werden bei Vorhaben nach § 34 BauGB, die sich an bestehende Bebauungen anschließen. Das würde bei einer Lückenbebauung auf dem

Flurstück 13/1 zutreffend sein. Die Ausnahmegenehmigungen werden bei Übereinstimmung mit den Ausnahmetatbeständen nach der WAbstVO M-V in Aussicht gestellt.

Weiterhin sind folgende Hinweise des Fachbereichs Ordnung und Sicherheit, Sachbereich Brandschutz des Landkreise Mecklenburg Strelitz zu beachten:

1. *Die Bebauung im Schutzbereich des Waldes (30m Abstand zum Wald) ist brandschutztechnisch bedenklich. Die Gebäude können bei einem eventuellen Waldbrand nicht geschützt werden. Bei einer in Aussicht stehenden Ausnahmegenehmigung der Forstbehörde ist die Haftung insbesondere bei Waldbränden eindeutig zu klären.*

2. *Zum Schutz der Bewohner des Sondergebietes ist ein Brandschutzstreifen in einer Breite von 5m zum Wald erforderlich. Brandschutzstreifen dürfen mit Rasen und einzeln stehenden Bäumen, jedoch nicht mit Sträuchern oder Büschen bewachsen sein.*

In der Satzung werden im Bereich des Sondergebietes die geforderten 5m breiten Brandschutzstreifen ausgewiesen.

Für das Satzungsgebiet ist auf Grund der Lage innerhalb des LSG Mecklenburgische Kleinseenplatte eine naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Teilflächen des Satzungsgebietes liegen innerhalb des 50 m Gewässerschutzstreifens des Großen Grünplansees. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Ausnahmegenehmigungen erteilt bzw. in Aussicht gestellt werden.

Gemäß § 86 Landesbauordnung M-V sind die Städte und Gemeinden ermächtigt "örtliche Bauvorschriften" zu erlassen, um im Sinne der Gestaltungspflege tätig zu werden; seitens der Gemeinde wird eine Notwendigkeit nicht gesehen.
Zu beachten sind jedoch folgende Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde:

Im Landschaftsschutzgebiet sind bauliche und gestalterische Veränderungen nur zulässig, wenn die baulich und gestalterischen Veränderungen mit dem Schutzziel des LSG zu vereinbaren sind. Die künftige Neubebauung muss sich daher der derzeitig vorhandenen Ortsbebauung anpassen. Typisch sind Einzelgehöfte mit Nebenanlagen und Hausgärten. Orts- und landschaftsuntypische Bebauungen wie beispielsweise mehrstöckige Gebäude mit großen Glasflächen o.ä. sind nicht zulässig.
Neubauten sollten eine unauffällige Farbgebung haben.

Im Satzungsgebiet befinden sich Großbäume. Ortsbildprägend sind insbesondere die am Weg nach Luhme stehenden großen Bäume und die Einzelbäume vor dem Hotel. Mit der Satzung werden Erhaltungsgebote festgesetzt.

4.0 ERSCHLIESSUNG

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen der E.ON e.dis AG und der Deutschen Telekom AG. Zur Wasserver- und Abwasserentsorgung sind folgende Aussagen möglich:
Die Ortslage Grünplan ist an das zentrale Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen; die Versorgung erfolgt über das Wasserwerk in Wustrow.
Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt dezentral.
Für die Ortslage Grünplan ist eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen.

Zu beachten ist, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) einer wasserbehördlichen Genehmigung bedarf und für Gewässerbenutzungen über Kleinkläranlagen bei der Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.
Die Löschwasserversorgung ist über den Großen bzw. Kleinen Grünplansee abgesichert. Die Entnahmestellen und Zufahrten liegen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung. Die Zufahrt zu den Löschwasserentnahmestellen ist über gemeindeeigene Grundstücke möglich.

Die vorhandenen Anlagen der Versorgungsunternehmen sind im Bestand zu beachten. Die Hinweise und Richtlinien der Versorgungsunternehmen sind zu berücksichtigen sowie die Schutzanweisungen und gesetzlichen Regelungen. Baumaßnahmen sind rechtzeitig mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

5.0 PRÜFUNG DER FFH-VERTRÄGLICHKEIT

5.1 Prüfungsablauf

Das FFH-Gebiete DE 2842-304 „Uferbereiche Großer Wummseee, Twern- und Giesenschlagsee“ liegt in Nachbarschaft zur Ortslage Grünplan (Südwesten). Das Schutzgebiet ist Teil des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.
Gemäß § 35 BNatSchG sind schutzgebietsrelevante Pläne, d.h. auch Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB, auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es grundsätzlich unzulässig (§ 18 Abs. 1 LNatG M-V).

§ 35 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne i.S. des § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG, d.h. für Pläne, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.

Bei der Prüfung von Planungen nach § 35 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung i.S. des § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG vorliegt, die ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes verursachen können.

- Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile.

- Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen: Alternativenprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 durchzuführen.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren für die Satzung. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes i.S. d. § 18 LNatG M-V, §§ 34, 35 BNatSchG (Vorprüfung) und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft bei der Aufstellung einer städtebaulichen Satzung die Gemeinde.

5.2 Gebietscharakterisierung

Das FFH-Gebiet DE 2842-304 wird geprägt durch ein stärker reliefiertes Gelände und umfasst die teilweise mit buchenreichem Mischwald bestandenen Ufer- und Randbereiche von mesotrophen Seen (Wummsee, Twernsee, Giesenschlagsee und Prebelowsee).

Das zweiteilige Gebiet an der südlichen Landesgrenze hat eine Größe von 271 ha und stellt die Ergänzung zu einem Seenschutzgebiet in Brandenburg dar.

Das Schutzgebiet ist gekennzeichnet durch ein repräsentatives Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und –arten in einem großflächigen landschaftlichen Freiraum.

Besondere Bedeutung kommt seiner Verbindungsfunktion zu.

Erhaltungsziele

- Erhalt nährstoffärmerer Seen mit angrenzenden Buchenwäldern und Vorkommen des Fischotters
- Erhalt der Kohärenz.

Geschützte Arten und Lebensraumtypen

Das FFH-Gebiet DE 2842-304 umfasst folgende FFH-Lebensraumtypen:

EU-Code	Klartext Lebensraumtyp nach Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997	Repräsentativität	Erhaltungszustand	Gesamtbeurteilung
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralten	A	A	A
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	C	C	C
9110	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	B	B	C
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	B	B	C
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur	C	C	C

Als FFH-Arten werden genannt:

Fischotter, Bauchige Windelschnecke

Schutzstatus

Das FFH-Gebiet liegt je zur Hälfte in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG Neustrelitzer Kleinseenplatte bzw. LSG Müritz-Seen-Park) und in einem Naturschutzgebiet (NSG Wumm- und Twernsee).

Der Standard-Datenbogen nennt folgende Einflüsse und Nutzungen:

- innerhalb des Gebietes
  - forstwirtschaftliche Nutzung –
  - Angelsport, Angeln –
  - Jagd o
  - Sport und Freizeit –
- außerhalb des Gebietes
  - forstwirtschaftliche Nutzung o

\- negativer Einfluss
o neutral

5.3 Vorprüfung

Feststellung, ob das Vorhaben die Kriterien nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan i.S. von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG erfüllt

a) Feststellung, ob es sich um eine Handlung innerhalb des Natura 2000-Gebietes DE 2842-304 handelt.

Das Plangebiet und das FFH-Gebiet überlagern sich nicht. Es handelt sich somit nicht um eine Handlung innerhalb eines FFH-Gebietes

Das FFH-Gebiet tangiert den Geltungsbereich der Satzung im Südwesten der Ortslage im Bereich der Zufahrtsstraße.

b) **Feststellung, ob es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt**
Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
Die Bebauung in den Lücken stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 LNatG M-V dar.

c) **Feststellung, ob es sich um nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen bzw. nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung handelt**
Im Plangebiet sind nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen nicht vorgesehen. Das Vorhaben stellt keine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung dar.

Zusammenfassend wird festgestellt:

a) Das Vorhaben ist keine Handlung innerhalb des Natura 2000-Gebietes

b) Das Vorhaben stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar

c) Das Vorhaben ist keine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung. Nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen sind nicht zulässig.

Das Vorhaben erfüllt keines der Kriterien nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 für einen Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG. Somit ist das Vorhaben nicht geeignet, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes DE 2842-304 herbeizuführen.

5.4 Entbehrlichkeit einer FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 35 BNatSchG i.V. mit den §§ 18 und 28 LNatG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32 – 38 BNatSchG in M-V" wurde seitens der Bürgermeisters der Gemeinde Wustrow geprüft, ob für die Ergänzung der Bebauung in ehemals bebauten Lücken in der Ortslage Grünplan eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss.
Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde seitens der Gemeinde Wustrow festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das FFH-Gebiet 2842-304 führen wird. Somit ist die Entwicklungssatzung für die Ortslage Grünplan kein Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG, so dass auf eine FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden kann.