

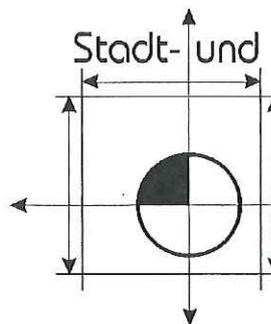
GEMEINDE KALKHORST

9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes
für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst

Begründung

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

24.05.2018



Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke

Alter Holzhafen 17b
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, Info@srp-wismar.de

**9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes
für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst
der Gemeinde Kalkhorst**

- Feststellungsbeschluss -

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil 1 - Begründung	
1. Einleitung	4
1.1 Planungsanlass und Planungsziele	4
1.2 Plangrundlagen und Planverfahren	4
1.3 Planungsvorgaben und Hinweise	5
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	6
3. Immissionsschutz	8
4. Erschließung und Planungskosten	8
5. Sonstiges	9
Teil 2 - Umweltbericht	
1. Einleitung	10
1.1 Ziel der Planung	10
1.2 Geltungsbereich und konkreter Untersuchungsraum	10
2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	11
2.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben	11
2.2 Zielaussagen der Fachpläne	13
3. Verfahren der Umweltprüfung	15
3.1 Untersuchungsstandards	15
3.2 Methodik	15

4.	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	15
4.1	Schutzgut Biotop	15
4.2	Schutzgut Arten	17
4.3	Schutzgut Klima/Luft	20
4.4	Schutzgut Wasser	21
4.5	Schutzgut Boden	21
4.6	Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter	21
4.7	Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes	21
4.8	Nationale und internationale Schutzgebiete	22
5.	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der und bei Nichtdurchführung der Planung	22
5.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	25
6.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	26
7.	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	26
8.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Umweltmonitoring)	26
9.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26

Deckblatt:

Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2016

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Das Gebäude Strandweg 8 in Warnkenhagen wurde vor 1989 als Geomagnetische Forschungsstation errichtet. 1997 wurde eine Baugenehmigung für eine Nutzung als Basisstation für wissenschaftliche Beobachtungen und Messungen, Wohn- und Arbeitskontor für den Eigentümer und die Mitarbeiter sowie als Basiskontor für eine Reederei erteilt.

Nach dem Wegfall der ursprünglichen Gebäudenutzung wurde mit der Nutzung als Ferienhaus eine Form gefunden, die den Erhalt des Gebäudes sicherstellt. Die durchgeführte Nutzungsänderung erfolgte jedoch ohne die dafür erforderliche Genehmigung, so dass der Betrieb von zwei Ferienwohnungen mit insgesamt 25 Betten heute als ungenehmigt zu bezeichnen ist.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 sollen unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Anforderungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterführung der heutigen Nutzung geschaffen werden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" zu schaffen. Das Ziel der Planung besteht darin, das in die Landschaft eingepasste Haus zu erhalten und die mittlerweile etablierte Nutzung als Ferienhaus zu legalisieren.

Für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 sind im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Aufstellung der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst erfolgt daher parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2.

1.2 Plangrundlagen und Planverfahren

Die Gemeinde Kalkhorst verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (bestehend aus den Teilflächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden Kalkhorst und Elmenhorst). Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplanten Flächen werden im Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst derzeit dem Außenbereich zugeordnet.

Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Ab. 3 BauGB geändert. Die Aufstellung der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes erfolgte parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Das Baugesetzbuch wurde während des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan geändert bzw. neu bekanntgegeben. Gemäß den Überleitungsvorschriften des § 233 i.V.m. § 245c, die in der BauGB-Novelle vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) eingeführt worden sind, wird das vorliegende Verfahren nach bisherigem Recht (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)) zu Ende geführt,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale topographische Karte im Maßstab 1:10.000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, GeoBasis DE/M-V 2016, sowie ein Auszug aus dem Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst in der wirksamen Fassung genutzt.

Des Weiteren wurde das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 berücksichtigt.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am wirksamen Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der vorliegenden Änderung betroffenen Teile des wirksamen Teilflächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

1.3 Planungsvorgaben und Hinweise

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) werden für die Gemeinde folgende Festsetzungen getroffen:

- In der Gemeinde Kalkhorst leben etwa 1.875 Einwohnern. Die Gemeinde liegt im Nahbereich des Grundzentrums Klütz.
- Die Gemeinde Kalkhorst ist als „Ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbaasis“ ausgewiesen. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und entwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region leisten.
- Das Gemeindegebiet liegt innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes. Hier soll der Tourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor besonders entwickelt werden.

- Insbesondere die Küstenbereiche des Gemeindegebietes sind dem Vorranggebiet sowie dem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege zugeordnet.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar südwestlich des Fuß- und Radweges (Strandweg) an das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301).

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von etwa 0,27 ha befindet sich nordwestlich der eigentlichen Ortslage Warnkenhagen. Das von der Änderung betroffene Grundstück, Strandweg 8, liegt an einem Fuß- und Radweg (Strandweg), der nach einer Wegelänge von etwa 350 m unmittelbar an die Steilküste der Ostsee führt. Die Ostseeküste liegt in einer Entfernung von etwa 250 m (Luftlinie) zum vorhandenen Gebäude.

Das Plangebiet der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes entspricht in etwa den Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2.

Bisherige Flächennutzung

Im wirksamen Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst sind für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Südwestlich des Grundstückes verläuft ein Hauptwanderweg (Strandweg) zwischen Warnkenhagen und der Ostseeküste.

Der Bereich der Änderung wird durch den Gewässerschutzstreifen an Küstengewässern berührt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind südwestlich, außerhalb des Änderungsbereiches, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Umgrenzung eines in Aussicht genommenen Naturschutzgebietes dargestellt.

Ziele der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet, das der Erholung dient – Ferienhausgebiet - FE – nach § 10 BauNVO zu schaffen. Darüber hinaus sollen Gehölzflächen sowie ein Hausgarten innerhalb von privaten Grünflächen erhalten werden.

Die planungsrechtlichen Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 stimmen nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der wirksamen Fassung überein. Dieser weist im Bereich des Plangebietes derzeit Flächen für die Landwirtschaft aus.

Im Rahmen der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes werden daher ein Sondergebiet, das der Erholung dient – Ferienhausgebiet - FE – nach § 10 BauNVO,

Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sowie Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt.

Die Waldflächen gehören gleichzeitig zu einem nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop.

Nach aktueller Rechtslage beträgt der Gewässerschutzstreifen an Küstengewässern 150 m zur Mittelwasserlinie (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V). Ursprünglich lag dieser Schutzstreifen bei 200 m. Der Änderungsbereich liegt somit außerhalb dieses Gewässerschutzstreifens. In der Planzeichnung erfolgt eine entsprechende nachrichtliche Darstellung und damit Änderung im Vergleich zum wirksamen Teilflächennutzungsplan.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar südwestlich des Hauptwanderweges (Strandweg) an das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301). Eine FFH-Vorprüfung (Prüfung auf Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung im Zusammenhang mit diesem FFH-Gebiet) kommt zu dem Ergebnis, dass die Ziele der Planung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) führen werden.

Ein in Rechtskraft gesetztes Naturschutzgebiet ist in diesem Bereich nicht vorhanden.

Für das Plangebiet existiert keine zentrale Schmutzwasserentsorgung. Der Zweckverband wurde von seiner Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Die Abwasserbeseitigungspflicht ist somit auf die Grundstückseigentümerin übergegangen. In der Planzeichnung wird das Sondergebiet nach § 10 BauNVO als Fläche gekennzeichnet, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.

Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 0,27 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung

Bisherige Flächennutzungsplanung		9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes	
Flächen für die Landwirtschaft	2.740 m ²	Sondergebiet – FE - Ferienhausgebiet	1.140 m ²
		Grünfläche mit Zweckbestimmung „Hausgarten“	1.260 m ²
		Flächen für Wald	340 m ²

3. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden.

Die Gemeinde Kalkhorst hat sich im Rahmen der Aufstellung der Planung mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen auseinandergesetzt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes erkennt die Gemeinde Kalkhorst keine maßgeblichen Emissionsquellen, die Beeinträchtigungen der Nutzungen im Plangebiet bewirken können.

Darüber hinaus werden keine unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Umgebung durch die zulässigen Nutzungen im Plangebiet gesehen.

Von landwirtschaftlichen Nutzungen gehen keine dauerhaften Beeinträchtigungen aus. Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z.B. zur Erntezeit auf den Ackerflächen in der näheren Umgebung, sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum von den Anwohnern zu tolerieren.

4. Erschließung und Planungskosten

Die Ortslage Warnkenhagen ist über die Kreisstraße K 12 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Der Strandweg, über den das Plangebiet verkehrlich erschlossen wird, bindet an diese Kreisstraße K 12 an.

Zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes wird der Strandweg genutzt. Die Befahrbarkeit für die Allgemeinheit/ Öffentlichkeit ist bis zu einem öffentlichen Parkplatz in einer Entfernung von etwa 150 m südlich des Plangebietes gegeben. Im Anschluss an den Parkplatz wird der Strandweg als Fuß- und Radweg bis zum Plangebiet und dann weiter bis zur Ostseeküste geführt.

Eine Befahrbarkeit des Fuß- und Radweges durch Kraftfahrzeuge ist für Anlieger bis zum Plangebiet gegeben. Über eine Grundstückszufahrt ist das Grundstück an das Verkehrsnetz angebunden.

Die technische Erschließung des Plangebietes ist bereits gegeben. Vorhandene Anlagen müssen ausgebaut bzw. modernisiert werden. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind in die Ausführungsplanung frühzeitig einzubeziehen.

Das Plangebiet befindet sich derzeit in einem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse. Für das laufende Flurneuordnungsverfahrens Warnkenhagen soll nach Kenntnis der Gemeinde Kalkhorst der Verfahrensakt, der die neue Grenzziehung der Eigentumsverhältnisse in Rechtskraft setzt, im Juni 2018 vollzogen werden. Alle Flächen im Plangebiet befinden sich nach Abschluss des Flurneuordnungsverfahrens in privatem Besitz.

Die Kosten für die Planung und die Erschließung trägt der private Eigentümer. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

5. Sonstiges

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen 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 dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampflampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck, Moltkeplatz 17, 23566 Lübeck, zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Teil 2 – Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Ziel der Planung

Die Aufstellung der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst für den Bereiche der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 ist im Wesentlichen die Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet". Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erhaltung des in die Landschaft eingepassten Hauses sowie der mittlerweile etablierten Nutzung als Ferienhaus geschaffen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (bestehend aus den Teilflächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden Kalkhorst und Elmenhorst) werden die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aktuell dem Außenbereich zugeordnet.

Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Künftig werden ein Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß § 10 BauNVO, Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sowie Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt.

Die für die Umweltprüfung wesentlichen Inhalte der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst werden ausführlich in Teil 1 dieser Begründung beschrieben. Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind der städtebaulichen Begründung zu entnehmen.

1.2 Geltungsbereich und konkreter Untersuchungsraum

Die Gemeinde Kalkhorst liegt im Norden des Landkreises Nordwestmecklenburg, unmittelbar an der Küstenlinie (Lübecker Bucht) zwischen der Hansestadt Lübeck im Westen und der Hansestadt Wismar im Osten.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung mit einer Größe von etwa 0.27 ha liegt im Nordwesten von Warnkenhagen und betrifft das Grundstück „Strandweg 8“.

Bei der Festlegung des Untersuchungsraumes (UR) ist der Wirkfaktor mit der größten Reichweite zu betrachten. Aufgrund der geringen Dimension des Vorhabens, ist nicht mit signifikanten Wirkungen, wie Lärm zu rechnen. Als Wirkung mit der größten Reichweite ist die Strandnutzung der Ferienhausgäste anzunehmen. Die Erheblichkeit dieser Wirkungen wurde im Rahmen der FFH- Vorprüfung zum geplanten Vorhaben als gesondertes Gutachten untersucht. Weitere Wirkungen mit einer Reichweite über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus, sind nicht zu erwarten. Aus diesem Grund wird der Untersuchungsraum auf den Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung beschränkt.

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene und deren Zielaussagen berücksichtigt.

Tabelle 1: fachgesetzliche Zielaussagen zu den einzelnen Schutzgütern

Schutzgut	fachgesetzliche Vorgaben	Zielaussagen
Mensch	§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, • Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, • Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.
	§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz für Menschen, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, • Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen.
	Nr. 1 Technische Anleitung Lärm (TA Lärm)	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen.
Pflanzen u. Tiere	§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen.

9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

Boden	§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens durch Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Sanierung der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen und Vorsorge nachteiliger Einwirkungen auf den Boden, Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollten nach Möglichkeit vermieden werden.
	§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> 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, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Wasser	§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<ul style="list-style-type: none"> Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.
	Art. 4 Abs. 4 d) Wasser-Rahmenrichtlinie (WRRL)	<ul style="list-style-type: none"> Der Bewirtschaftungsplan für das Einzugsgebiet enthält eine Zusammenfassung derjenigen Maßnahmen nach Artikel 11, die als erforderlich angesehen werden, um die Wasserkörper bis zum Ablauf der verlängerten Frist schrittweise in den geforderten Zustand zu überführen.
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen.
Luft	§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Schutz für Menschen, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen.
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen.
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und h Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.
	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Zur dauerhaften Sicherung des Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer und klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
Klima	§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7a Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Bauleitpläne sollen unter anderem dazu beitragen den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Auswirkungen auf das Klima zu berücksichtigen.
	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Zur dauerhaften Sicherung des Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer und klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
Land-schaft	§ 1 Abs. 1 Nr. 3- 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“ „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbe-

		<p>sondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“ <ul style="list-style-type: none"> • „Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. ...“.
Kultur- und sonstige Sachgüter	§ 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M- V)	<ul style="list-style-type: none"> • Denkmäler sind als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung ist hinzuwirken.
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7d Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	§ 1 Abs. 4 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,

2.2 Zielaussagen der Fachpläne

Nachfolgend werden die Zielaussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der regionalen Entwicklung der Gemeinde Kalkhorst zusammenfassend dargestellt.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg trat am 31.08.2011 in Kraft. Es wurde aus dem Landesraumentwicklungsprogramm entwickelt und enthält Ziele und Grundsätze zur langfristigen räumlichen Entwicklung der Region. Folgende Aussagen zur Gemeinde Kalkhorst sind dem RREP WM zu entnehmen:

- Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich innerhalb des Nahbereichs der Stadt Klütz (siehe Karte 2, RREP WM, 2011).
- Die Gemeinde Kalkhorst liegt innerhalb des ländlichen Raumes mit günstiger Wirtschaftsbasis und eines Vorbehaltsgebietes der Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011).
- Die Gemeinde ist als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen (siehe Karte 4, RREP WM, 2011).
- Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege (siehe Karte 5, RREP WM, 2011).

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand September 2008, konkretisiert die Ziele der Landschaftsplanung auf regionaler Ebene. Im GLRP WM werden der Zustand von Natur und Landschaft, Flächen, die dem Naturschutz zugeordnet sind sowie die für diese Gebiete erforderlichen Schutz-, Pflege-

und Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Der angesetzte Planungszeitraum dieses Fachplanes beträgt ca. 10 bis 15 Jahre.

Der hier betrachtete Geltungsbereich befindet sich nordwestlich des Siedlungsbereiches der Ortslage Warnkenhagen. Aufgrund der Lage im Außenbereich der Ortslage Warnkenhagen sind dem GLRP WM folgende spezifische Aussagen zum Plangebiet zu entnehmen:

- Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich in der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“, ist kleinräumiger der Großlandschaft 10 „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit 101 „Klützer Winkel“ zuzuordnen (siehe Karte 1, GLRP WM, 2008).
- Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb eines Bereiches mit sehr hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume (siehe Karte 3, GLRP WM, 2008).
- Das Vorhaben liegt innerhalb eines Bereiches mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf das Schutzgut Boden (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008).
- Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird für den Geltungsbereich mit gering bis mittel bewertet (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008).
- Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird als hoch bis sehr hoch eingestuft (siehe Karte 8, GLRP WM, 2008).
- Die Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume, wird als sehr hoch bewertet (siehe Karte 9, GLRP WM, 2008).
- Nördlich des Vorhabengebietes ist das FFH- Gebiet DE 2031- 301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ des NATURA 2000-Netzes ausgewiesen (siehe Karte 10, GLRP WM, 2008).
- Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb eines Bereiches mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft (siehe Karte 13, GLRP WM, 2008).

Aufgrund der Lage des Vorhabens innerhalb des Außenbereiches der Ortslage Warnkenhagen sind in den übergeordneten Fachplanungen umweltbezogene Ziele für das Plangebiet festgelegt. Das Plangebiet liegt innerhalb von bedeutsamen Räumen zur Entwicklung von Natur und Landschaft einschließlich einer herausragenden Bedeutung der Erholungsfunktion der Landschaft. Mit den Bauleitplanungen wird die Sicherung des baulichen Bestandes sowie der etablierten Nutzung als Ferienhaus verfolgt. Eine bauliche Erweiterung des vorhandenen Gebäudes wird nicht vorgenommen. Die geplante Nutzung ist mit den Zielen der Fachplanungen vereinbar.

Landschaftsplan der Gemeinde Kalkhorst

Im Landschaftsplan der Gemeinde Kalkhorst, der als Entwurf vorliegt, sind Ziele oder Maßnahmen für den direkten Bereich des Plangebietes nicht dargestellt. Das Plangebiet ist in Karte 10 (Landschaftsplan) als bebaute Fläche im Außenbereich aufgenommen. Die hier betrachtete Planung steht nicht im Widerspruch mit aufgezeigten Zielen und Maßnahmen des Landschaftsplanes.

3. Verfahren der Umweltprüfung

3.1 Untersuchungsstandards

Ziel der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltwirkungen auf die Schutzgüter zu erfassen. Dies beinhaltet die Ermittlung von potentiellen Eingriffen auf die Arten der Flora und Fauna innerhalb eines definierten Untersuchungsraumes. Grundlage dafür bildet die Erfassung der im Untersuchungsraum vorkommenden Arten und Biotope. Die Erfassung der abiotischen Schutzgüter erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen sowie der LINFOS- Datenbank des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG, 2016). Zur Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die aktuellen Vorbelastungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter benannt.

3.2 Methodik

Die vorhandene Vegetation des Untersuchungsraumes wurde anhand einer flächendeckenden Biotopkartierung auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“, Heft 2, 2013 des LUNG und der allgemeinen Standardliteratur zur Bestimmung der Flora erfasst.

Zur Bestimmung der nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützten Biotope wurde das Landeskataster des LUNG herangezogen. Die Darstellungen der geschützten Biotope wurden anhand eigener Bestandsaufnahmen überprüft. Ebenso wurde geprüft, ob es sich bei den übrigen erfassten Biotopen um gesetzlich geschützte Biotope handeln könnte.

Die Ermittlung der potentiell betroffenen Arten der Fauna erfolgt anhand einer Potentialanalyse. Die Grundlage dafür bildet die Erfassung der Habitatausstattung des Untersuchungsraumes. Bei der Einschätzung der naturschutzfachlichen Bedeutung des Plangebietes werden zunächst die faunistisch bedeutsamen Strukturen (z.B. Gebäude, offene Flächen, Gehölze) im Gelände betrachtet. Es werden keine systematischen Kartierungen der einzelnen Artengruppen durchgeführt. Jedoch werden potentielle Lebensstätten (z.B. Altbäume, Höhlungen, Horste/Nester) der Fauna detailliert betrachtet. Die Abschätzung der potentiell im Untersuchungsraum vorkommenden Arten erfolgt anhand ihrer Lebensraumsprüche und ihrer regionalen Verbreitung.

Weitere faunistische Datenerhebungen wurden nicht durchgeführt.

4. Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

4.1 Schutzgut Biotope

Das Plangebiet wurde als „Lockerer Einzelhausgebiet (OEL)“ erfasst. Dabei handelt es sich um ein Einzelhaus im Außenbereich der Ortslage Warnkenhagen. Dieses befindet sich im Südosten des Plangebietes. In diesem Bereich sind ebenfalls eine Garage mit dazugehöriger Zufahrt sowie Blumenbeete, die auch mit Gehölzen und Sträuchern gestaltet sind, vorhanden. Der Nordwesten des Plangebietes ist hingegen ausschließlich von Grünstrukturen geprägt. Hier befindet sich eine Zierrasenfläche (PER), die mit kleineren Gehölzgruppen, vorrangig in den Randbereichen, gestaltet

ist. Die Fläche ist leicht terrassiert. Die Böschung an der südwestlichen Grundstücksseite ist mittels Betonpalisaden befestigt und mit Stauden und Sträuchern bepflanzt.

Der Nordwesten des Plangebietes überschneidet sich kleinflächig mit einem nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop, das sich auch auf Flächen nordwestlich außerhalb des Geltungsbereiches erstreckt. Gemäß den Angaben des Kartenportal Umwelt des LUNG (LINFOS-Datenbank) wird dieses als naturnahes Feldgehölz mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“ ausgewiesen. Die Prüfung vor Ort ergab jedoch, dass die im Kartenportal dargestellte Fläche nicht mit der aktuellen Situation im Plangebiet übereinstimmt.

Aus den aktuellen Bestandsaufnahmen sowie der Recherche zu vorangegangenen Nutzungen lässt sich in einem Teilbereich keine Ausprägung des im Kartenportal beschriebenen naturnahen Feldgehölzes mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“ erkennen. Das Haus war bereits in den 1940er Jahren bewohnt und die angrenzenden Bereiche als Garten mit teilweiser Tierhaltung genutzt. Auch die in dem Bereich vorhandenen typischen Gehölze lassen auf den langen Bestand einer Gartennutzung schließen. Im östlichen Teil der Überschneidungsfläche fehlen Gehölze völlig. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Darstellung in der LINFOS-Datenbank anhand von einer groben Aufnahme der Biotopabgrenzung im Jahr 1996 per Luftbild erfolgt ist. Dementsprechend liegt keine Nutzungsänderung und kein Eingriff in ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop vor.

Bei den weiteren Flächen, die als geschütztes Feldgehölz im Kartenportal dargestellt sind, handelt es sich gleichzeitig um Flächen für Wald. Die Flächen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet werden von den Zielen der vorliegenden Planung nicht berührt.

Südwestlich an das Plangebiet angrenzend, befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Bachlauf nordwestlich Warnkenhagen“. Dabei handelt es sich um naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschließlich der Ufervegetation sowie naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder. Südlich des Plangebietes schließt das Gehölzbiotop mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“, ein naturnahes Feldgehölz an. Weiter südlich, in ca. 120 m Entfernung befindet sich ein Feldgehölz aus Weiden, das ebenfalls dem gesetzlichen Schutz unterliegt. Nördlich des Vorhabengebietes in ca. 70 m Entfernung ist der Bereich der Ostseeküste als „Moränenkliff nördlich Warnkenhagen“, eine Fels- und Steilküste im Kartenportal Umwelt dargestellt.

An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein „Pfad bzw. Fußweg (OVD)“ in Richtung Nordwesten zum Ostseestrand.

Innerhalb der Rasenfläche sind drei gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Linden mit Stammumfängen zwischen 140 bis 200 cm vorhanden. Der weitere Gehölzbestand aus Birne, Eschen, Fichte, Ahorn und Weide unterliegt aufgrund des zu geringen Stammumfanges bzw. der Baumarten nicht dem gesetzlichen Schutz.

4.2 Schutzgut Arten

Artenschutzrechtliche Grundlagen

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Dies kann u.a. mittels einer faunistischen Potenzialabschätzung zur Ermittlung möglicher Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (Artenschutzprüfung) durchgeführt werden. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-Richtlinie (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr. 1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei dem geplanten Eingriff können Arten, die nach § 44 BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, betroffen sein. Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Tier- und Pflanzenarten werden in § 7 (2) Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG definiert. Als besonders geschützt gelten demnach:

- a) Arten des Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) nicht unter a) fallende, in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) geführte Arten,
- c) alle europäischen Vogelarten und
- d) Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG aufgeführt sind.

Den europäischen Vogelarten kommt im Schutzregime des § 44 (1) BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EU-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

Bei den streng geschützten Arten handelt sich um besonders geschützte Arten, die aufgeführt sind in:

- Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) oder
- in einer Rechtsverordnung nach § 54 (2) BNatSchG aufgeführt sind.

In artenschutzrechtlicher Hinsicht relevant sind im vorliegenden Fall die europäischen geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten. Auf diese wird im Folgenden entsprechend eingegangen, d.h. es wird eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials dieser artenschutzrechtlich bedeutenden Gruppen im Änderungsbereich vorgenommen. Wenn es erforderlich wird, müssen für diese Arten vor Realisierung der Baumaßnahmen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden. Können Verbotstatbestände auch mit Hilfe von CEF-Maßnahmen nicht verhindert werden, so ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich. Im artenschutzrechtlichen Kontext nicht relevant sind für das geplante Vorhaben die ausschließlich national geschützten Arten bzw. weitere Differenzierungen des rechtlichen Schutzstatus, die auf nationale Regelungen zurückgehen. Diese Arten werden wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Artenschutzrechtliche Potentialanalyse

Trotz der Lage des Vorhabens innerhalb eines Raumes mit hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf Arten und Lebensräume, ist aufgrund der Erholungsnutzung der Anwohner der Ortslage Warnkenhagen des Untersuchungsraumes nicht mit einem Vorkommen planungsrelevanter Arten zu rechnen.

Brutvögel

Die vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb des Untersuchungsraumes weisen auf ein potentiell Vorkommen von Brutvögeln aus der Gilde der Gehölz- und Bodenbrüter hin. Die Freiflächen weisen keine Eignung als Bruthabitat auf, da diese einer regelmäßigen Pflege unterliegen. Insgesamt ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht von einem bedeutenden lokalen Vorkommen der potentiell zu erwartenden Arten auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung gemäß der Verbote des § 44 BNatSchG liegt mit Umsetzung der Planung nicht vor, zumal die Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches erhalten bleiben. Erhebliche Lärmwirkungen ausgehend von den Feriengästen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind nicht zu erwarten. Weiterhin sind gleichwertige Strukturen als Ausweichmöglichkeit im direkten Umfeld vorhanden. Eventuell notwendige Gehölzfällungen (abgängige Gehölze) sind gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar außerhalb der Brutperiode der potentiell vorkommenden Brutvögel durchzuführen.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fällarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die potentiell vorkommenden Brutvögel zu erwarten. Ein artenschutzrechtlicher Tatbestand gemäß § 44 BNatSchG besteht demzufolge nicht.

Säugetiere/Fledermäuse

Der Geltungsbereich weist keine geeigneten Strukturen auf, welche ein potentiell Vorkommen geschützter Säugetiere, speziell Fledermäuse erkennen lassen. Es sind weder Gebäude noch Gehölze mit geeigneten Rissen, Spalten oder Höhlen als potentiell Quartier für Fledermäuse im Plangebiet vorhanden. Innerhalb der an das Plangebiet angrenzenden Gehölzstrukturen können geeignete Quartiere für Fledermäuse vorkommen, wodurch mit einem Überfliegen des Plangebietes in angrenzende Nahrungshabitate zu rechnen wäre. Beeinträchtigungen überfliegender Fledermäuse zur Dämmerungszeit sowie der potentiellen Quartiere, sind durch die Ferienhaussnutzung nicht erkennbar.

Insgesamt lassen sich aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen potentielle Vorkommen von Säugetieren sowie erhebliche Beeinträchtigungen bzw. mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG dieser Artengruppe ausschließen.

Reptilien

Im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen sind keine geeigneten Strukturen (z.B. Lesesteinhaufen) vorhanden, die auf ein potentiell Vorkommen von Reptilien hinweisen. Eine weitere Betrachtung potentieller Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für diese Artengruppe entfällt.

Amphibien

Ein Vorkommen von Amphibien im Geltungsbereich liegt nicht vor. Die spezifischen Habitatstrukturen dieser Artengruppe, wie Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile sind in der betrachteten Fläche nicht vorhanden. Eine weitere Betrachtung potentieller Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für diese Artengruppe entfällt.

Fische

Es befinden sich keine Gewässerstrukturen innerhalb des planungsrelevanten Bereichs, die auf ein potentiell Vorkommen von Fischen schließen lassen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Schmetterlinge

Das Vorkommen von geschützten Schmetterlingen ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen, wie blütenreiche Säume auszuschließen. Beeinträchtigungen durch Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht festzustellen. Eine weitere Analyse projektbedingter Beeinträchtigungen von Schmetterlingen entfällt.

Käfer

Der Geltungsbereich stellt kein geeignetes Habitat für Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Eintreten der nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

Libellen

Im relevanten Bereich fehlen geeignete Habitatstrukturen (Gewässer) für Libellen völlig. Ein potentielles Vorkommen liegt im Untersuchungsraum nicht vor. Eine Eignung als potentielles Habitat der Artengruppe Libellen besteht für den westlich angrenzenden Bachlauf. Erhebliche Wirkungen auf potentiell vorkommende Libellen im Bereich des Bachlaufes durch die Ferienhausnutzung sind auszuschließen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Weichtiere

Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

Pflanzen

Der Geltungsbereich ist von anthropogenen Strukturen gekennzeichnet. Die vorhandenen Grünflächen unterliegen einer intensiven Nutzung und Pflege. Besonders bzw. streng geschützte Arten der Flora sind daher nicht zu erwarten. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen entfällt.

4.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Klima im Plangebiet ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ostsee stark maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge von 550- 600 mm liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion Westmecklenburg. Große Windstärken sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit prägen das Klima entlang der Ostseeküste.

Das Meso- und Mikroklima des Untersuchungsraumes wird von der Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Der Raum um das Vorhabengebiet ist vorrangig von der Ostseeküste sowie von Wald- und Ackerflächen geprägt und weist somit ein typisches Klima der Küste und der offenen Landschaft auf. Durch fehlende bauliche Strukturen ist in diesem Bereich die Produktion von Frischluft, die über Kaltluftbahnen in die angrenzenden Siedlungsbereichen geleitet wird, uneingeschränkt möglich.

Vorbelastungen des Schutzgutes Klima ergeben sich für den Untersuchungsbereich aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, die aufgrund der Verwendung von Spritz- und Düngemitteln das Klima beeinflussend wirkt.

4.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Flurabstand des Grundwassers im Bereich des Plangebietes beträgt > 10 m. Aufgrund der Mächtigkeit bindiger Deckschichten von > 10 m ist die Geschütztheit des Grundwassers hoch.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine stehenden und fließenden Gewässer vorhanden. Westlich des Plangebietes verläuft ein Graben. Dieser entwässert über einen Kleinsee in das Ostseegewässer.

Vorbelastungen des Schutzgutes Wasser ergeben sich für den Untersuchungsraum aus der landwirtschaftlichen Nutzung der an den Graben grenzenden Ackerflächen. Aufgrund der Mächtigkeit bindiger Deckschichten sowie einem Flurabstand von > 10 m ist der Geschütztheitsgrad des Grundwassers als gut einzustufen.

4.5 Schutzgut Boden

Der Boden im Bereich des Geltungsbereiches wird von einer Bodengesellschaft aus Tieflehm-/ Lehm- Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley) und Gley gebildet. Der Untersuchungsraum wird von Grundmoränen mit einem flachwelligen bis kuppigen Relief gekennzeichnet. Der Grund- und/oder Stauwassereinfluss wird als mäßig bis stark angegeben (LUNG, 2016).

Die Vorbelastungen des Bodens sind im Bereich des Plangebietes gering und ergeben sich aus den vorhandenen Versiegelungen, die zu einem Verlust der Bodenfunktionen führten.

4.6 Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches. Weitere Sach- und Kulturgüter konnten nicht erhoben werden.

4.7 Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes

Der hier betrachtete Planbereich befindet sich außerhalb des Siedlungsraumes. Die Bedeutung des Landschaftsbildes (Karte 8) und seiner Erholungsfunktion (Karte 13) ist gemäß des GLRP WM als hoch bis sehr hoch bzw. herausragend eingestuft. Das Landschaftsbild nördlich des Untersuchungsraumes ist von der Ostseeküste mit Sandstrand und Küstenwald gekennzeichnet. Der Teil westlich, südlich und östlich des Geltungsbereiches wird stark von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Diese werden vereinzelt von strukturgebenden Gehölzflächen durchzogen.

Insgesamt ist das Landschaftsbild im Bereich des Vorhabengebietes als störungsarm zu bezeichnen und besitzt eine hohe Bedeutung in Bezug auf die Erholungsfunktion für den Menschen. Der hohe Erholungswert ist aufgrund der besonderen Lage des Plangebietes in einer landschaftlich attraktiven Umgebung gegeben. Dies spiegelt

sich auch in den Darstellungen (Karte 9 des GLRP) zur Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Funktionsbewertung), die mit sehr hoch im Bereich der Küste und küstennahen Bereich aufgenommen sind, wieder.

Vorbelastungen des Landschaftsbildes ergeben sich, aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bewirtschaftung der Äcker erfolgt unter dem großflächigen Anbau saisonaler Feldfrüchte, so dass in diesen Bereichen ein monotones Bild entsteht.

4.8 Nationale und internationale Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung sind keine Schutzgebiete des NATURA 2000- Schutzgebietssystems vorhanden. Nordwestlich an das Vorhabengebiet angrenzend sind die vorhandenen Gehölzflächen als Teil des FFH- Gebietes DE 2031- 301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ ausgewiesen. Das Schutzgebiet verläuft entlang des Küstenstreifens der Ostsee nördlich des Plangebietes.

In einer Entfernung von ca. 1,3 km nordwestlich des Plangebietes befindet sich das Vogelschutzgebiet DE 1934- 401 „Wismarbuch und Salzhaff“.

Schutzgebiete der nationalen Ebene sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie angrenzend an diesen nicht vorhanden.

Vorbelastungen der vorhandenen Schutzgebiete des NATURA 2000- Netzes im Bereich des Plangebietes ergeben sich vorrangig aus den Wirkungen der intensiven Bewirtschaftung der Ackerflächen.

Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Zielen des FFH- Gebietes DE 2031- 301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurde innerhalb einer FFH- Vorprüfung als externe Unterlage zu dieser Begründung geprüft. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in Kapitel 5.1 Punkt „Nationale und internationale Schutzgebiete“ zusammengefasst dargestellt.

5. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Nutzung der ehemaligen geomagnetischen Station zur Erholungsnutzung nicht möglich. Demnach ist lediglich eine Nutzung als Forschungsstation zulässig. Eine Änderung des derzeitigen Umweltzustandes ist durch den Betrieb der Station nicht zu prognostizieren.

Eine Nutzungsaufgabe und damit ein Leerstand würde vermutlich den Verfall der baulichen Anlagen und damit einen städtebaulichen Missstand an diesem regional wichtigen Wander- und Radweg begünstigen.

5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Biotope

Signifikante Veränderungen der zum gegenwärtigen Planungsstand aktuellen Biotopausstattung des Vorhabengebietes werden mit Realisierung der Planung nicht hervorgerufen. Die Nutzung der ehemaligen geomagnetischen Station sieht die Sicherung des vorhandenen Gebäudebestandes vor. Es entstehen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

Eingriffe in den weiteren Biotopbestand des Plangebietes sowie in die gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope sind nicht zu prognostizieren. Mit der Planung geht es lediglich um die Sicherung des baulichen Bestandes sowie der etablierten Ferienhausnutzung. Es sind keine negativen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Wirkungen zu erwarten.

Der Nordwesten des Plangebietes überschneidet sich kleinflächig mit einem nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop, das sich auch auf Flächen nordwestlich außerhalb des Geltungsbereiches erstreckt. Bei diesem geschützten Biotop handelt es sich um ein naturnahes Feldgehölz mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“. Die Flächen des geschützten Biotopes innerhalb und angrenzend an das Plangebiet werden von den Zielen der vorliegenden Planung nicht berührt. Es werden weder Flächen des Feldgehölzes durch Versiegelung in Anspruch genommen, noch beeinträchtigende Wirkungen, wie hydrologische Veränderungen durch die Flächennutzungsplanänderung herbeigeführt.

Südwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Bachlauf nordwestlich Warnkenhagen“. Dabei handelt es sich um naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschließlich der Ufervegetation sowie naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder. Südlich des Plangebietes schließt das Gehölzbiotop mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“, ein naturnahes Feldgehölz an. Flächen der aufgeführten Biotope, werden durch die vorliegende Planung nicht in Anspruch genommen. Hydrologische Veränderungen die zu einer Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, werden nicht herbeigeführt.

Schutzgut Arten

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung konnte ein Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Arten innerhalb des Vorhabengebietes ausgeschlossen werden. Es ist lediglich mit einem Vorkommen von Brutvögeln aus der Gilde der Gehölz- und Bodenbrüter zu rechnen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist durch die Nutzungsänderung nicht festzustellen.

Eventuell notwendige Gehölzfällungen (abgängige Gehölze) sind gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar außerhalb der Brutperiode der potentiell vorkommenden Brutvögel durchzuführen.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fällarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die potentiell vor-

kommenden Brutvögel zu erwarten. Ein artenschutzrechtlicher Tatbestand gemäß § 44 BNatSchG besteht demzufolge nicht.

Schutzgut Klima/Luft

Mit Realisierung der vorliegenden Planung wird keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft hervorgerufen. Veränderungen des vorhandenen Gebäudebestandes sind nicht vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des hier betrachteten Schutzgutes sind durch die Nutzung als Ferienhausgebiet auszuschließen.

Schutzgut Wasser

Mit Realisierung der Planung werden keine hydrologischen Veränderungen, die zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser führen können, hervorgerufen.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende, unbelastete Niederschlagswasser wird gesammelt und in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee eingeleitet.

Das innerhalb des Ferienhausgebietes anfallende häusliche Abwasser wird nach einer Vorbehandlung in einer ausreichend dimensionierten Mehrkammer-Absetzgrube mit anschließender biologischer Nachbehandlung durch eine Tropfkörperanlage in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee eingeleitet.

Schutzgut Boden

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden durch die Planung nicht hervorgerufen.

Schutzgut sonstige Sach- und Kulturgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis

zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist mit Umsetzung der vorliegenden Planung nicht festzustellen. Der vorhandene Gebäudebestand, für den eine Baugenehmigung vorliegt, bleibt vollständig erhalten. Eine Störfunktion durch die baulichen Anlagen verändert sich mit der Umsetzung der hier betrachteten Planungsziele nicht. Eine bauliche Erweiterung des Gebäudes bzw. der Gebäudeanlage wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht vorbereitet.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch ist von positiven Wirkungen auszugehen. Diese positiven Wirkungen auf die Erholungsqualität, beziehen sich auf die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten für die Feriengäste und auf die Allgemeinheit.

Die Lage des Ferienhauses innerhalb der offenen Landschaft in direkter Nähe zur Ostseeküste führt zu einer Steigerung der Erholungsqualität für die Feriengäste. Der Standort des künftigen Ferienhauses bietet die Möglichkeit der ungestörten naturnahen Erholung.

Durch die Nutzung als Ferienhaus, werden der Erhalt und die Unterhaltung des Gebäudes gesichert. Eine Nutzungsaufgabe und damit ein Leerstand würde vermutlich den Verfall der baulichen Anlagen und damit einen städtebaulichen Missstand an diesem regional wichtigen Wander- und Radweg begünstigen.

Nationale und internationale Schutzgebiete

Im Ergebnis der FFH- Vorprüfung zum FFH- Gebiet DE 2031- 301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurde festgestellt, dass die Ziele der Planung nicht dazu geeignet sind, erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des betrachteten Schutzgebietes herbeizuführen. Zielarten des NATURA 2000- Gebietes bzw. deren maßgebliche Habitatbestandteile sowie FFH- Lebensraumtypen sind von der Nutzung der ehemaligen Forschungsstation als Ferienhaus nicht betroffen. Da eine erhebliche Beeinträchtigung im Rahmen der FFH- Vorprüfung ausgeschlossen werden kann, ist die Erarbeitung einer FFH- Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Planung werden sich langfristig betrachtet keine nennenswerten Veränderungen des gegenwärtigen Umweltzustandes ergeben. Bezüglich des vorhandenen Gebäudebestandes würde bei Nichtrealisierung der Planung ein Leerstand hervorgerufen, der zu einem Verfall des Gebäudes und schließlich zur Bildung eines städtebaulichen Missstandes führt.

6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Nutzung einer ehemaligen Forschungsstation als Ferienhaus. Das Gebäude der ehemaligen Geomagnetischen Station liegt in unmittelbarer Nähe zur Ostseeküste. Die attraktive Lage des Gebäudes und seine räumlichen Voraussetzungen sind für die Vermietung von Ferienwohnungen geeignet. Mit der Nutzung des Gebäudes werden deutlich geringere Umweltwirkungen als bei der Neuerrichtung eines Ferienhauses herbeigeführt. Eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, die unter Umständen eine vollständige Neuerrichtung eines Ferienhauses an anderer Stelle beinhalten könnte, wurde daher nicht durchgeführt.

7. Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Prognose über die Entwicklung des Schutzgutes Arten bei Durchführung der vorliegenden Planung erfolgte auf Basis einer artenschutzrechtlichen Potentialanalyse. Die Grundlage dafür bildet die Erfassung der Habitatausstattung des Untersuchungsraumes. Es werden keine systematischen Kartierungen der einzelnen Artengruppen durchgeführt. Eine Abweichung der Ergebnisse der Potentialanalyse vom tatsächlichen Artbestand des Untersuchungsraumes ist möglich. Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung ist jedoch nicht mit einem Vorkommen geschützter Arten zu rechnen.

Hinsichtlich der abiotischen Schutzgüter wurde auf die Angaben des LUNG, 2016 zurückgegriffen. Es ist nicht von Kenntnislücken auszugehen.

8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Umweltmonitoring)

Die Überwachung der Umwelt ist bei Vorhaben auszuführen, die erhebliche Umweltwirkungen herbeiführen. Umweltmonitoring ist demnach nur bei Vorhaben auszuführen, bei denen erhebliche Beeinträchtigungen prognostiziert wurden. Da durch die Aufstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Kalkhorst keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, welche der Überwachung dienen, unterbleiben.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Gebäude Strandweg 8 in Warnkenhagen wurde vor 1989 als Geomagnetische Forschungsstation errichtet. Aus Dokumenten kann belegt werden, dass das Haus bereits in den 1940er Jahren bewohnt und die angrenzenden Bereiche als Garten mit teilweiser Tierhaltung genutzt wurden.

Im Jahr 1997 wurde eine Baugenehmigung für eine Nutzung als Basisstation für wissenschaftliche Beobachtungen und Messungen, Wohn- und Arbeitskontor für den Eigentümer und die Mitarbeiter sowie als Basiskontor für eine Reederei erteilt.

Nach dem Wegfall der ursprünglichen Gebäudenutzung erfolgte eine Nutzungsänderung durch den Einbau von zwei Ferienwohnungen mit insgesamt 25 Betten.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterführung der heutigen Nutzung geschaffen werden.

Im Rahmen des Umweltberichts wurde der derzeitige Umweltzustand erfasst. Eine Untersuchung über zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter wurde durchgeführt.

Eine Vorprüfung zur Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des angrenzenden FFH- Gebietes DE 2031- 301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurde durchgeführt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die Inhalte der Planung nicht dazu geeignet sind, erhebliche Beeinträchtigungen des FFH- Gebietes herbeizuführen.

Die Prüfung von Vorkommen streng geschützter und besonders geschützter Arten wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung vorgenommen. Es konnten keine planungsrechtlich relevanten Wertarten festgestellt werden. Habitate und Biotope der potentiell zu erwartenden Arten sind vom Vorhaben nicht betroffen. Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.

Kalkhorst, den... *21.07.2018*



[Handwritten signature]
Der Bürgermeister

