

# BEGRÜNDUNG

nach § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017  
(BGBL. I. S. 3634), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen

der

**Gemeinde Klink**  
**Amt Seenlandschaft**  
**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**



über die

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Waren (Müritz), September 2024

ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mbB  
Lloydstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10

ign+ architekten  
ingenieure

## Inhaltsverzeichnis

1.	Begründung .....	4
1.1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans .....	4
1.2.	Lage und bestehende Nutzung der Teilgebiete der Flächennutzungsplanänderung ....	4
1.3.	Zweck der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	5
1.4.	Rechtsgrundlagen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	6
1.4.1.	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) und Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011 (RREP MS 2011) .....	6
1.4.2.	Flächennutzungsplan .....	7
1.4.3.	Hinweise bezüglich der Umgehungsstraße B192 neu .....	9
1.5.	Ziele und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans .....	9
1.6.	Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung .....	15
1.6.1.	Erschließung .....	15
1.6.2.	Ver- und Entsorgung .....	15
1.6.3.	Brandschutz .....	16
1.6.4.	Denkmalschutz .....	16
1.6.5.	Altlasten/Kampfmittel .....	17
1.6.6.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	17
2.	Umweltbericht .....	23
2.1.	Einleitung .....	23
2.2.	Untersuchungsrahmen .....	24
2.3.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	25
2.4.	Bestandsaufnahme Beschreibung der Umweltmerkmale, derzeitiger Umweltzustand / Vorbelastungen oder Umweltprobleme .....	33
2.4.1.	Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt und Wechselbeziehungen untereinander .....	33
2.4.2.	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete und des Landschaftsschutzgebietes .....	40
2.4.3.	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung .....	42
2.4.4.	Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	44
2.4.5.	Wechselwirkungen .....	44
2.5.	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase .....	45
2.5.1.	Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und Wirkungsgefüge .....	45

2.5.2.	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.....	52
2.5.3.	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung .....	52
2.5.4.	Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	53
2.5.5.	Wechselwirkungen.....	53
2.5.6.	Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	54
2.5.7.	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	54
2.5.8.	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen .....	55
2.5.9.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen.....	55
2.5.10.	Entwicklung des Basisszenario bei Nichtdurchführung der Planung .....	55
2.6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich der Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase .....	56
2.6.1.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich des Eingriffs in Natur- und Landschaft (§ 1a BauGB) .....	56
2.6.2.	Sonstige Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .	58
2.6.3.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen.....	58
2.7.	Planungsalternativen .....	58
2.8.	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen, zu erwarten sind .....	64
3.	Zusätzliche Angaben .....	64
3.1.	Verwendete Unterlagen, technische Verfahren .....	64
3.2.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	65
3.3.	Zusammenfassung .....	66

## 1. Begründung

### 1.1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dient als planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 12, sowie der Änderung der Darstellung zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 3. In diesem Zuge werden auch die geänderten Zweckbestimmungen der Bebauungspläne Nr. 7 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 angepasst. Die Inhalte der

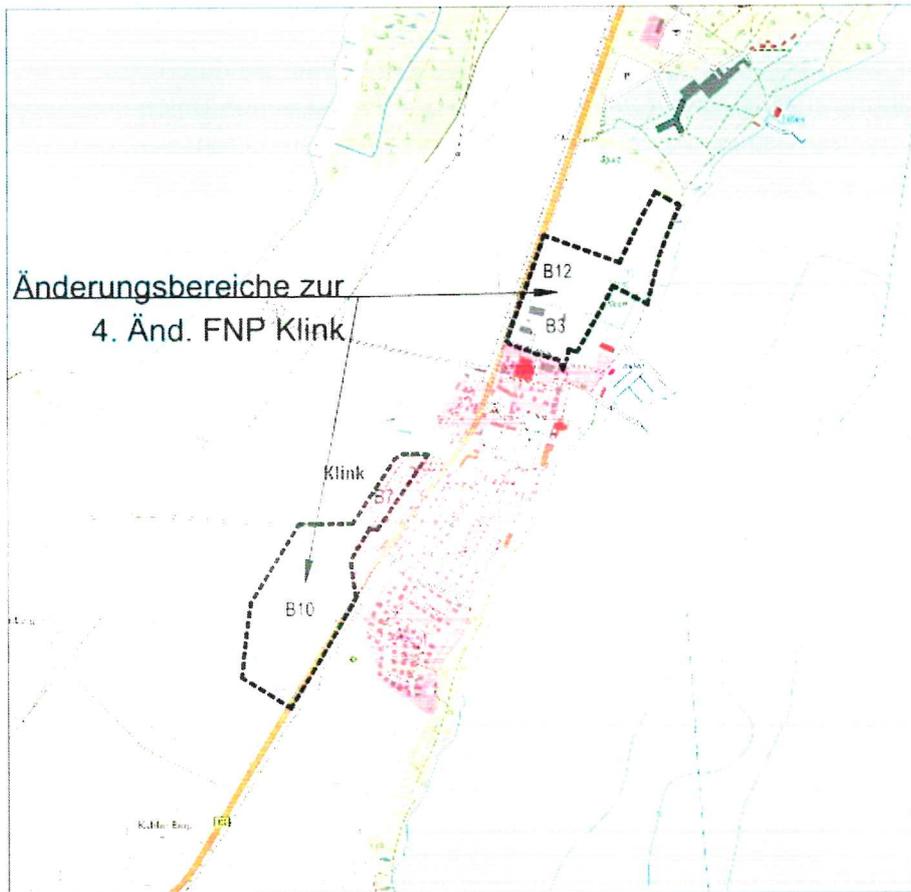


Abbildung 1 Übersichtskarte der Änderungsbereiche

Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen im Wesentlichen in der Neuschaffung von Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen, um zum einen eine qualitative

Weiterentwicklung des touristischen Angebots schwerpunktmäßig im Gemeindehauptort Klink zu gewährleisten und zum anderen die Funktion als Wohnstandort für den Siedlungsschwerpunkt Klink zu stärken bzw. aufrecht zu erhalten.

Die Gemeinde Klink stärkt ihre Rolle als Zentraler Ort durch eine behutsame Nachverdichtung und Arrondierung der Siedlungsfläche, welche durch den Bau der Umgehungsstraße der B192 ermöglicht wird. Zu diesem Zweck befinden sich die Bebauungspläne B10 und B12 in Aufstellung. Die Darstellung der rechtskräftigen Bebauungspläne 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 \*Blum-Dreier-Peters\* und Bebauungsplan Nr. 7 \*Gartenweg\* werden in diesem Zusammenhang berichtigt.

### 1.2. Lage und bestehende Nutzung der Teilgebiete der Flächennutzungsplanänderung *Bebauungsplan Nr. 3 \*Blum-Dreier-Peters\*, (M2)*

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Klink, östlich der Bundesstraße 192. Im Norden bildet der Geltungsbereich die Grenze zur freien Landschaft. Östlich befindet sich der Sportplatz der

Gemeinde Klink. Im Süden bildet die Hafenstraße den Abschluss des Geltungsbereiches. Etwa 200 m östlich des Plangebietes befindet sich die *Müritz*. Der nördliche Bereich des Plangebietes umfasst die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 *\*Blum-Dreier-Peters\**. Hier befindet sich ein Bootsservice, ein Outletcenter sowie eine Verkaufsstelle und Werkstatt für Glaskunst. Im südlichen Plangebiet befindet sich der Müritzer Bauernmarkt, eine Stellplatzanlage und ein Appartementhotel. Diese sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3. Teilbereiche des Bebauungsplangebietes liegen noch brach. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Gewerbefläche ausgewiesen.

#### ***Bebauungsplan Nr. 12 \*Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr/Bürgerhaus/Parkplatz\* (M1)***

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 *\*Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr/Bürgerhaus/Parkplatz\** befindet sich auch im Norden der Gemeinde Klink, im Anschluss an die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 3. Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortslage, vor dem nördlichen Ortseingang und verkleinert die Siedlungsfläche.

Im Norden der Änderungsfläche schließt sich die Siedlungsfläche und im Süden die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 3 an. Im Westen wird die Fläche durch die Bundesstraße 192 begrenzt und im Osten befindet sich in ca. 200 m Entfernung die Müritz. Dazwischen liegt der Sportplatz der Gemeinde.

#### ***Bebauungsplan Nr. 10 \*An der B 192 Richtung Sembzin\*(W2)***

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Klink, westlich der B 192 Richtung Sembzin. Im Norden bildet die Straße nach Grabenitz (Grabenitzer Weg) den Abschluss des Geltungsbereiches. Das Plangebiet liegt auf einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Landschaftsschutzgebiet L 41 „Mecklenburger Großseenland“.

Im Norden und Westen des Plangebietes liegen angrenzend landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Nordosten und Osten befindet sich der Siedlungsbereich Klink. Im Süden des Plangebietes liegt ein Graben mit Röhrichtbestand (MUE 08641 und MUE 08643). Das Plangebiet des B-Plans Nr. 10 sowie die angrenzenden südlichen Flächen sind im rechtskräftigen F-Plan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### **1.3. Zweck der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. (§ 5 BauGB)

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dient als planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 12, sowie der Anpassung der Darstellung zur 3. Änderung und des Bebauungsplans Nr. 3. In diesem Zuge werden die geänderten Zweckbestimmungen der

Bebauungspläne Nr. 7 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 angepasst. Zusätzlich sollen Maßnahmenflächen für Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan soll die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Klink darstellen, die nicht nur auf aktuelle Bauleitplanverfahren basieren, sondern auch die voraussehbaren Bedürfnisse und zukünftige Entwicklung abbilden. Dabei werden sowohl die Erfordernisse der Raumordnung als auch die umweltrelevanten Aspekte berücksichtigt.

#### **1.4. Rechtsgrundlagen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

##### **1.4.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) und Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011 (RREP MS 2011)**

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) sowie jene des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung von Bauleitplänen zu beachten. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm weist gemäß der Ziele LEP M-V 3.2 (4) und 3.2 (5) den Ort Klink dem Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes Waren (Müritz) zu (RREP Nr. 3.2. (3) und Tabelle 3). Klink ist zudem als Siedlungsschwerpunkt zu sichern, dies ist raumordnerisches Ziel 3.3.(1) RREP MS.

Gemäß 4.1(4) RREP MS ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.

Klink liegt im Vorbehaltsgebiet Tourismus. Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden (LEP Grundsatz 4.6). Die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte soll sich insbesondere auch mit ihren touristischen Segmenten der Tourismusdestination profilieren. Dazu sollen die Angebotsvielfalt sowie die Dienstleistungsqualität in den Segmenten Gesundheits- und Wellnesstourismus und in deren Kombination themen- und ziel- gruppenorientiert weiter gesteigert werden, RREP 3.1.3 (15).

Gemäß 4.1(8) sind die in der Gesamtkarte (M 1:100 000) festgelegten Siedlungszäsuren grundsätzlich von Besiedlung freizuhalten.

Durch Siedlungszäsuren soll das Entstehen bandartiger Siedlungsformen vermieden werden.

Die Siedlungszäsuren sind zeichnerisch in symbolhafter Form festgesetzt. Die weitere Ausformung und die genaue Abgrenzung gegen die Siedlungsgebiete erfolgen im Rahmen

der Bauleitplanung. Diese Räume sollen grundsätzlich von Besiedlung freigehalten werden. Nur in begründeten Ausnahmefällen können standortgebundene Anlagen, wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe, technische Infrastruktur und Anlagen für siedlungsnaher Erholung/Freizeit/Sport zugelassen werden, soweit die Funktionen der Siedlungszäsur dadurch nicht in Frage gestellt werden.

#### 1.4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde ist seit dem 18.10.2000 wirksam. Es wurden bereits zwei Änderungsverfahren begonnen, die die Ortslage Klink betreffen. Diese wurden nicht fortgeführt und werden durch die aktuelle Planung der 4. Änderung aufgehoben. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 \*Gesundheits- und Erholungspark am Müritzufer\* durchgeführt. Diese ist seit dem 02.09.2019 wirksam.

Die Gemeindevertretung Klink hat am 20.07.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Am 12.08.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren bekannt gemacht. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach § 5 BauGB entworfen und aufgestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach § 8 Abs. 3 BauGB wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne Nr. 10 und 12 durchgeführt.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans stärkt die Funktion des Das regionale Raumentwicklungsprogramm punktes Klink bezüglich der Wohnraumversorgung. Die Planung entspricht dem Ziel aus Programmsatz 4.1(6) Satz 2 RREP MS der Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen.

Die Einwohnerentwicklung innerhalb der Gemeinde Klink und besonders im Bereich des Ortsteiles Klink zeigt, dass in den letzten fünf Jahren eine steigende Tendenz der Einwohnerzahlen verzeichnet werden konnte. Eine Wohnbauflächenentwicklung innerhalb der Gemeinde Klink erfolgt daher nur im Hauptort Klink. Die Flächen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 2 \*Müritzstraße\*, Nr. 6 \*Eigenheimsiedlung Mühlenberg\* und Nr. 7 \*Gartenweg\* sind bereits vollständig durch Wohnbauzwecke ausgeschöpft. Eine weitere Verdichtung innerhalb dieser Bebauungspläne ist nicht möglich. Die Nachfrage nach Bauflächen ist groß. Weitere rechtskräftige Bebauungspläne dienen der touristischen Nutzung oder der Mischgebietsnutzung und können nicht zur Wohnbauentwicklung herangezogen werden. Alle weiteren nicht überplanten Bereiche des Ortsteiles Klink sind vollständig bebaut oder weisen nur sehr vereinzelt eine Möglichkeit zur Lückenbebauung auf. Für eine notwendige weitere gemeindliche Wohnbaulandentwicklung auf Gemeindeflächen verbleibt nur der Bereich am Ortsrand, der teilweise durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans B10 abgedeckt wird. Hier wird mit der Ausweisung von Gebieten gegenüber den bestehenden Wohngebieten

für allgemeines Wohnen der Ortsrand abgerundet. Die Gemeinde verfügt über eine stabile Infrastruktur, die Einwohnerzahlen entwickeln sich positiv.

Berücksichtigt wird auch der Wohnflächenbedarf für potenzielle Arbeitskräfte der Tourismusindustrie. Hier bietet sich straßenseitige Bebauung am Grabenitzer Weg an. Dies muss im Weiteren durch die verbindliche Bauleitplanung detailliert umgesetzt werden.

In den Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.

Die touristische Entwicklung soll schwerpunktmäßig in den Tourismusschwerpunkträumen stattfinden. Weitere touristische Ausbaumaßnahmen sollen unter dem Aspekt der Qualitätssicherung auf die vorhandenen touristischen Angebote zur Stabilisierung vorhandener Standorte abgestimmt werden.

Um diesen Zielen gerecht zu werden, ist eine entsprechende Verfügbarkeit von Flächen in Mischnutzung vonnöten, da ein entsprechender dienstleistungsorientierter Tourismus in zentralörtlichen und kleinstädtisch anmutenden Lagen besonders gut entwickelt werden kann. Die Stärkung des Zentrums der Ortslage Klink durch die Erweiterung von Mischgebietsflächen geht daher konform mit diesen tourismusbezogenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Das Gebiet um Hafen und des Schosshotels ist bereits durch einen hohen Nutzungsdruck gekennzeichnet, eine Nachverdichtung ist an dieser Stelle weder geboten noch aufgrund des Denkmalcharakters bzw. angrenzender Schutzwirkungen des Natur- und Landschaftsschutzes möglich. Zentralörtliche Funktionen sowohl hinsichtlich ihrer Bedeutsamkeit für die Bewohnerschaft (Daseinsvorsorge) als auch für den Tourismus können sich hier auf kompaktem Raum zwischen Hauptstraße und Hafen bzw. nördlichem Ortseingang und Schlosstraße nur begrenzt entwickeln. Die städtebauliche Konzeption beinhaltet durch die Ergänzung von Mischgebietsflächen, das Entwicklungspotential durch Infrastruktureinrichtungen den Bedürfnissen der wachsenden Gemeinde gerecht zu werden, insbesondere für die angespannte Parkplatzsituation und einen neuen Standort der Feuerwehr.

### **1.4.3. Hinweise bezüglich der Umgehungsstraße B192 neu**

Die Bauleitplanung nimmt den Trassenverlauf der Variante 4 Ortsumgehung Klink, Entwurfsstand 2019, nachrichtlich auf, auch wenn der Flächennutzungsplan in der Fläche keine Änderung vorsieht. Diese Linienführung ist zunächst als Vorzugsvariante herausgearbeitet worden.

Mit der Ortsumgehung könnte die dann abgestufte innerstädtische Straße bis zu einem gewissen Grad verkehrsberuhigter gestaltet werden, so dass sich mehr Querungsmöglichkeiten für den Fußverkehr ergeben.

Die neuen Wohn- und Mischgebiete östlich der Hauptstraße wären demzufolge nicht nur „Satelliten“, sondern würden sich siedlungsverträglicher an die bestehenden Bau- und Nutzungsstrukturen anschließen. Anlagen des Lärmschutzes (Wälle o.ä.) entlang der Hauptstraße könnten nach Fertigstellung der Umgehungsstraße entfallen.

Da das Straßenbauamt zum Zeitpunkt keinen Termin für die Durchführung des Planverfahrens benennen kann, bleibt die mögliche Ortsumgehung für die Bauleitplanung im Weiteren unberücksichtigt.

Demgegenüber ergeben sich auf der westlichen Seite der Wohn- und Mischgebiete „Pufferzonen“ zur Umgehungsstraße, die das Potenzial bieten, bauliche Eingriffe entsprechend §1a BauGB auszugleichen. Im Fall des Bebauungsplans B10 wird im Süden eine entsprechende Fläche vorgesehen; der Flächennutzungsplan weist diese dementsprechend als Maßnahmenfläche aus.

### **1.5. Ziele und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 20.07.2017 in der Gemeindevertretung gefasst. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde ist seit dem 18.10.2000 wirksam. Seither werden folgende Entwicklungsziele durch Bauleitplanverfahren angestrebt mit Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans:

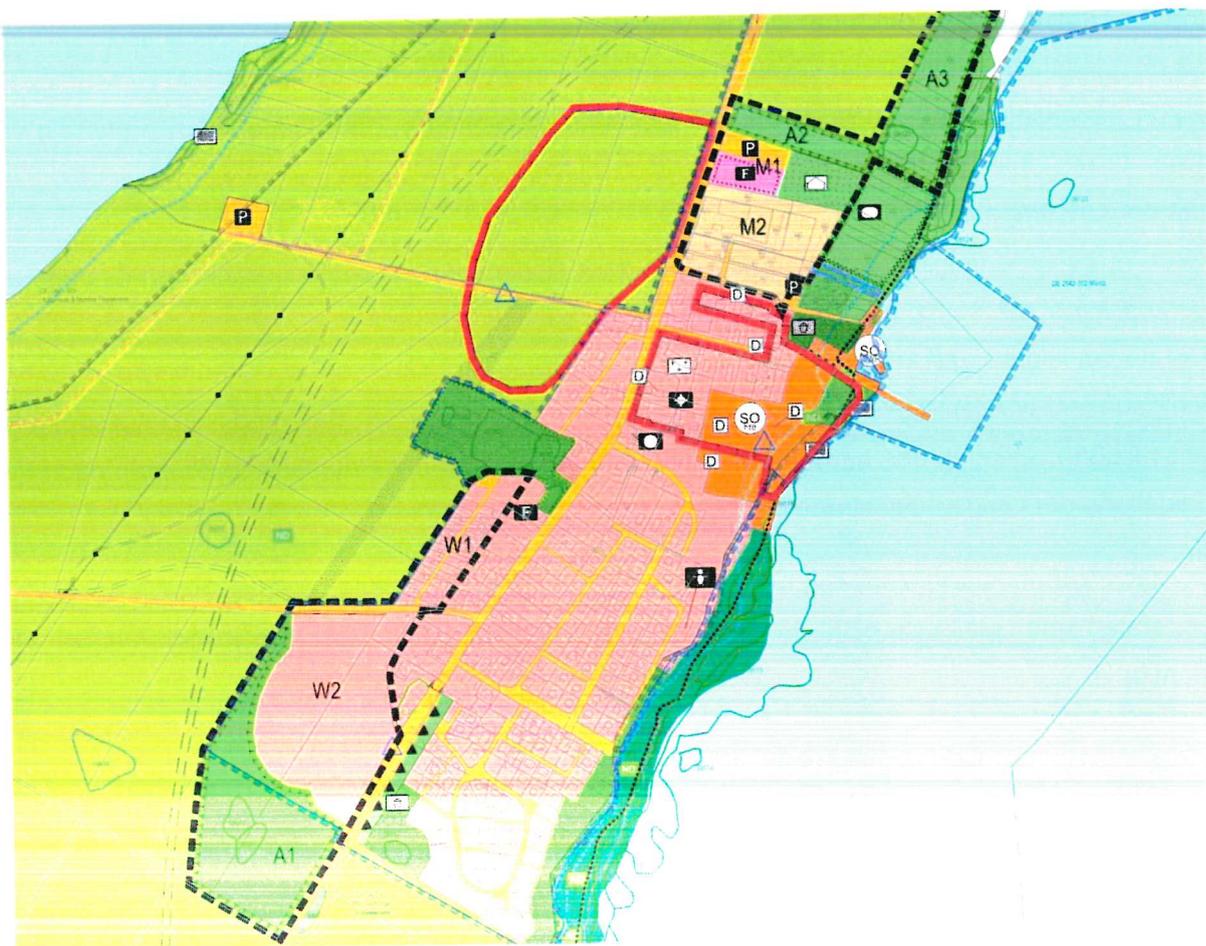


Abbildung 2 Übersicht der Änderungsflächen im Entwurf 4. Änd. FNP Klink

### **Bebauungsplan Nr. 7 \*Gartenweg\* (W1)**

Die Änderungsfläche W1 „Bebauungsplan Nr.7 „Gartenweg“ umfasst die Flurstücke 106-112, 113/1, 113/2, 114-137, 138/1, 138/2, 139, 140 und 155 in der Flur 2 der Gemarkung Klink.

Der Bebauungsplan Nr. 7 \*Gartenweg\* ist seit dem 13.11.2007 rechtskräftig. Hier wurde eine Kleingartenanlage in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt und der Standort durch eine entsprechende Erschließung gesichert. Damit schöpft die Gemeinde das Potential an Wohnbauflächen innerhalb der Ortschaft aus. Eine weitere Entwicklung ist nur durch Ausweitung in den Außenbereich möglich durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Westen der Ortslage.

### **Bebauungsplans Nr. 12 \*Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr/Bürgerhaus/Parkplatz\* (M1)**

Die Änderungsfläche M1 Bebauungsplan Nr. 12 \*Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr/Bürgerhaus/Parkplatz\* ist ein Teilbereich des Flurstückes 227/13 in der Flur 1 der Gemarkung Klink.

Die Gemeinde hat die Planungsabsicht diesen Bereich einer Bebauung zuzuführen. Der Ortsteil Klink verfügt bereits über einen Standort für die Feuerwehr, der jedoch nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht und keine bedarfsgerechte Feuerwehr bereitstellen kann. Der nunmehr vorliegende Standort ist als ideal zu bezeichnen, da er für die Mitglieder der Feuerwehr gut zu erreichen ist und zeitgleich die Einsatzwege kurz sind, um einen optimalen Brandschutz zu

gewährleisten. Aufgrund der besonderen Anforderungen durch den Betrieb einer Feuerwehr, eignet sich insbesondere ein Standort im Außenbereich. Darüber hinaus soll der Standort weitere wichtige gemeindliche Funktionen beherbergen.

Eine Entwicklung der Baufläche bietet sich hier an, weil diese Flächen nicht im Landschaftsschutzgebiet liegen, die Flächen direkt an die Ortslage anschließen und die Erschließung gesichert ist. Im Anschluss an diese Gemeinbedarfsfläche sollen Grünflächen als Maßnahmenflächen vorgesehen werden, um eventuelle Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen zu können und die Bauflächen einzugrünen sowie zur freien Landschaft abzutrennen.

Für diese Entwicklung muss ein Teil der im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) dargestellten Zäsurfläche zwischen Klink und dem Urlauberdorf Klink in Anspruch genommen werden.

Die Siedlungszäsuren sind zeichnerisch in einem Maßstab von 1:100.000 in symbolhafter Form festgesetzt. Die weitere Ausformung und die genaue Abgrenzung gegen die Siedlungsgebiete erfolgen im Rahmen der Bauleitplanung. Diese Räume sollen grundsätzlich von Besiedlung freigehalten werden. Nur in Ausnahmefällen, wie hier zur Herstellung technischer Infrastruktur und Anlagen für siedlungsnaher Erholung/Freizeit/Sport können die Flächen so in Anspruch genommen werden, dass die Funktionen der Siedlungszäsur dadurch nicht beeinträchtigt werden und eine Zäsur erhalten bleibt. Die bestehende tatsächliche Siedlungszäsur hat entlang der Bundesstraße eine Breite von ca. 400 m. Im westlichen Teil wird die Zäsurfläche auf einer Breite von ca. 116 m bereits durch den bestehenden Sportplatz in Anspruch genommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 \*Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr/Bürgerhaus/Parkplatz\* (M1) würde ebenfalls diese Grenze einhalten und die Zäsurfläche auf dieser Breite (ca. 116 m) in Anspruch nehmen.

Die zusätzliche Aufnahme der Flächen wird es der Gemeinde ermöglichen, den dringend notwendigen neuen Feuerwehrstandort in dieses Gebiet zu integrieren.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand mit Schreiben vom 18.12.2023 statt.

### ***Bebauungsplan Nr. 3 \*Blum - Dreier - Peters\* (M2)***

Die Änderungsfläche M2 „Bebauungsplan Nr.3 „Blum-Dreier-Peters“ ist ein Teilbereich des Flurstückes 227/13 in der Flur 1 der Gemarkung Klink.

Die Gemeinde Klink hat den Bebauungsplan Nr. 3 \*Blum - Dreier - Peters\* aufgestellt mit dem Ziel der Einordnung eines gewerblichen Standortes im Norden der Ortslage Klink. Er ist seit dem 11.12.1996 rechtskräftig. Seine 1. Änderung beinhaltete die Änderung örtlicher Bauvorschriften.

Am 24.09.2016 wurde die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 \*Blum-Dreier-Peters\* rechtskräftig, mit dem Planungsziel ein Teilbereich des Gewerbegebiets in ein Mischgebiet

umzuwandeln. Auf der Fläche befindet sich nun ein Appartementhotel und die Stellplatzanlage des angrenzenden Müritzer Bauernmarktes. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden angepasst.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 bestehen seit langem Brachflächen. Für die privaten Flächen ließ sich im Laufe der Jahre keine Nachnutzung einstellen. Auch auf den südlich gelegenen Sondergebietsflächen stellt sich keine entsprechende Nutzung ein. Das Interesse diese Flächen zukünftig als Mischgebietsflächen zu nutzen ist von Dritten an die Gemeinde herangetragen worden. Die festgesetzten Immissionskontingente des B-Plan Nr. 3 entsprechen bereits einem Mischgebiet und auch die vorhandenen Nutzungen sind mischgebietsverträglich. Da die Ortsumgehung Klink in Planung ist, könnten zukünftig die Verkehrsimmissionen der jetzigen B 192 abnehmen, sodass es keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gibt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ein Mischgebiet auszuweisen und damit eine Entwicklung im Innenbereich der Gemeinde zu fördern. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Aufstellungsbeschluss vom 11.10.2017 verfolgt bereits das Ziel der Nachverdichtung durch Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein Mischgebiet. Mit Schreiben vom 12.01.2018 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 18.07.2018 durchgeführt. Für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 werden Mischgebietsflächen dargestellt, die mit Hinblick auf die Ortsumgehung eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung ermöglicht.

#### ***Bebauungsplan Nr. 10 \*An der B 192 Richtung Sembzin\* (W2)***

Die Gemeinde Klink erfreut sich wachsender Beliebtheit. Insbesondere im Hauptort Klink besteht eine konstante Nachfrage nach Wohnraum. Allerdings ist die derzeit zur Verfügung stehende Fläche für eine weitere Wohnraumentwicklung im Gemeindegebiet sehr begrenzt. Über wenige Einzelflächen zur Nachverdichtung geht das derzeitige Angebot der Gemeinde nicht hinaus. Um nun sowohl die wachsende Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen als auch der Rolle als Siedlungsschwerpunkt zu entsprechen, hat die Gemeinde bereits am 20.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 beschlossen mit dem Planungsziel der Wohnraumentwicklung. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand mit Schreiben vom 23.05.2019 statt. Am 07.05.2019 fand der Termin zur Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 erfolgen im Parallelverfahren.

Die Zufahrt erfolgt vom Grabenitzer Weg aus. Es können durch die verbindliche Bauleitplanung Grundstücksgrößen geschaffen werden, die der aktuellen Nachfrage nach Wohngrundstücken im ländlichen Raum entsprechen; entlang der B 192 und des Grabenitzer Wegs besteht auch ein Potenzial für Mietwohnungsbau, insbesondere im Segment des bezahlbaren Wohnens. Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 10 stellt das Pendant zur Wohnbebauung östlich der B 192 dar. Die Darstellung wird im Flächennutzungsplan übernommen.

Durch die Ortserweiterung Klink verbleiben Ackerflächen, die sich aufgrund ihrer Lage und Größe nur bedingt für eine effektive landwirtschaftliche Nutzung eignen. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung werden Maßnahmenflächen im Süden und Westen des B-Plans Nr. 10 ausgewiesen. Diese Maßnahmenflächen als Pufferzonen stellen gleichzeitig den Abschluss der Siedlungskante der Gemeinde dar. Entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB können hier

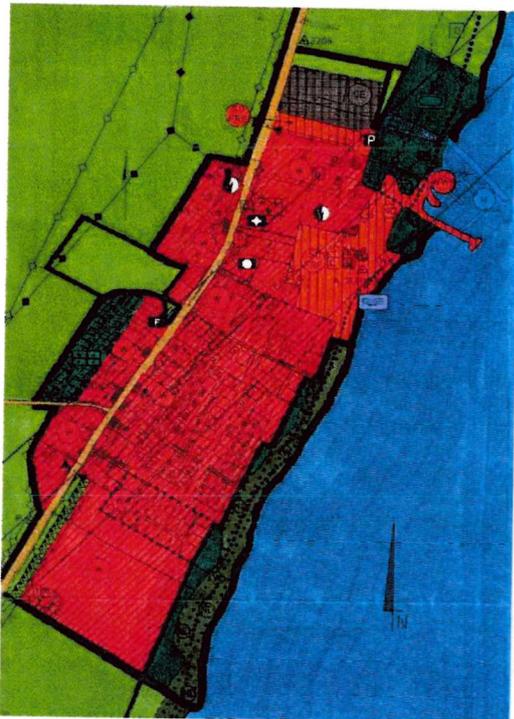


Abbildung 4 Ausschnitt rechtskräftiger FNP Klink



Abbildung 3 Ausschnitt Entwurf 4. Änd. FNP Klink

in unmittel-

barer Nähe zum Eingriff und in Ergänzung des geschützten Biotops wirksame Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden, die die Auswirkungen auf Natur und Landschaft gezielt abfangen und ausgleichen können.

#### Flächenbilanz (ca. Angaben / B-Planbezogene Darstellung der Gebiete)

Wohngebietsflächen im Bestand		243.360 m <sup>2</sup>
davon	B7 (W1)	13.671 m <sup>2</sup>
Sondergebiet Bestand		35.000 m <sup>2</sup>
Gewerbe alt /Mischgebiet neu B3 (M2)		25.400 m <sup>2</sup>
<b>Baugebiete Bestand</b>		<b><u>317.431 m<sup>2</sup></u></b>
Wohngebietsflächen Erweiterung W2		45.950 m <sup>2</sup>
Flächen Erweiterung M1		8.107 m <sup>2</sup>
<b>Baugebiete Erweiterung</b>		<b><u>53.184 m<sup>2</sup></u></b>
Maßnahmenflächen/	A1	45.077 m <sup>2</sup>
Ausgleichsflächen neu	A2	9.096 m <sup>2</sup>
	A3	22.661 m <sup>2</sup>
<b>Maßnahmenflächen neu:</b>		<b><u>76.834 m<sup>2</sup></u></b>

### **Maßnahmenflächen**

Zusätzlich zu den Wohnbauflächen und Mischbauflächen sollen im Norden und Süden der Ortslage gleichzeitig notwendige Maßnahmenflächen dargestellt werden. Die zukünftige Entwicklung von Bauflächen geht mit einem Eingriff in Natur und Landschaft einher. Die darzustellenden Maßnahmenflächen sollen die zukünftige Möglichkeit eines eingriffsnahen Ausgleichs ermöglichen.

### **Beziehung zu anderen relevanten Plänen und /oder Programmen - Ortsumgehung Klink**

Die B 192 Ortsdurchfahrt Klink befindet sich zwischen der Anschlussstelle an die A 19 und dem Mittelzentrum Waren (Müritz). Aufgrund des hohen Anteils an Durchgangsverkehr werden an die Ortsdurchfahrt Klink mit ihrer Erschließungs- und Aufenthaltsfunktion große Anforderungen gestellt, denen die gegenwärtige Trasse nicht gerecht werden kann. Aus diesem Grund plant die Straßenbauverwaltung zur effektiven Verkehrsentslastung der Ortsdurchfahrt und daraus resultierend zur Minderung der Schall- und Immissionsbelastungen für Klink eine Ortsumgehung für die B 192. Die geplante Ortsumgehung ist Bestandteil des Bundesverkehrswegeplans 2030.

Im Jahr 2016 wurde die Ortsumgehung Klink an der B 192 in den vordringlichen Bedarf heraufgestuft und der Bundesverkehrswegeplan 2030 beschlossen. Auch unter Berücksichtigung der Änderungen im Hinblick auf Verkehrsführung und Ressourcenverbrauch möchte die Gemeinde ihre zukünftige Entwicklung steuern und gewährleisten.

Die Bauleitplanung berücksichtigt den Trassenverlauf der Variante 4 Ortsumgehung Klink Entwurfsstand 2019. Die Ortsumgehung begünstigt eine städtebauliche Entwicklung östlich der geplanten Umgehungsstraße in wesentlichem Maße, da die bisher dort verlaufende B192 einen Großteil ihrer Barrierewirkung verliert. Sie kann als innerstädtische Straße ohne die überörtliche Funktion als Bundesstraße bis zu einem gewissen Grad verkehrsberuhigter gestaltet werden, so dass sich mehr Querungsmöglichkeiten für den Fußverkehr ergeben. Neue Wohn- und Mischgebiete westlich der bestehenden B 192 sind demzufolge nicht nur als „Satelliten“ planbar, sondern können sich siedlungsverträglich an die bestehenden Bau- und Nutzungsstrukturen anschließen. Anlagen des Lärmschutzes (Wälle o.ä.) entlang der Hauptstraße können nach Fertigstellung der Umgehungsstraße entfallen.

Demgegenüber ergeben sich auf der westlichen Seite der Wohn- und Mischgebiete „Pufferzonen“ zur Umgehungsstraße, die das Potenzial bieten, bauliche Eingriffe entsprechend §1a BauGB auszugleichen. Im Fall des Bebauungsplans B10 (W2) wird im Süden eine entsprechende Fläche vorgesehen; der Flächennutzungsplan weist diese dementsprechend als Maßnahmenfläche aus.

## **1.6. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung**

### **1.6.1. Erschließung**

Die öffentliche Verkehrserschließung für den motorisierten Individualverkehr sowie gewerblichen Verkehr erfolgt über die Bundesstraße 192, nach dem Bau der Umgehungsstraße dann über die entsprechenden Zufahrtsstraßen.

Der Müritzradrundweg führt durch den Hauptort Klink und ist ein Bestandteil des regionalen Rad-Wander-Wegenetzes. Er liegt nicht in dem Gebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird aber nachrichtlich dargestellt.

Klink ist durch die direkte Lage an der B 192 verkehrstechnisch sehr gut durch den ÖPNV angeschlossen und vernetzt. Das Streckenangebot reicht nach Röbel, Malchow, Waren und Neubrandenburg. Für den Busverkehr gibt es mehrere Zugangsstellen entlang der Hauptstraße, sodass die regional erschließende Linie im Taktverkehr auch die Feinerschließung des Gebiets übernimmt.

Für die innere Erschließung sind in den Bebauungsplänen B3, B10 und B12 entsprechende Vorkehrungen getroffen worden, die in einem Fall (Planstraße B10) entsprechend in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Für die Erweiterungsflächen, für welche diese Änderung des Flächennutzungsplans die Funktion der vorbereitenden Bauleitplanung besitzt, sind dementsprechende Festsetzungen der inneren Erschließung auf der Ebene des Bebauungsplanes zu treffen.

### **1.6.2. Ver- und Entsorgung**

#### *Elektrische Energie*

Die Gemeinde wird von der E.ON Edis AG versorgt. Das bestehende Netz muss erweitert werden. Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 befinden sich 20-kV-Kabel und 20-kV-Freileitungen. Die Freileitung wird umverlegt und parallel zur B 192 ins Erdreich verlegt. Festsetzungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

#### *Gas*

Die Gemeinde wird von der E.ON Edis AG versorgt. Das bestehende Netz kann erweitert werden. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 tangiert die Ferngasleitung DN 200 DP 25 sowie die dazugehörige Anschlussleitung DN 100 DP 25 für die Ortslage Klink. Zusätzlich ist die Sanierung der Hauptleitung in neuer Trasse geplant. Die neue Leitungstrasse sowie der Armaturenplatz wurden in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 10 übernommen und entsprechende Festsetzungen getroffen, sie verläuft im Süden des Grabenitzer Wegs. Eine weitere Ferngasleitung FGL 100 DN 500 des Anlagenbetreibers ONTRAS Gastransport GmbH quert das Plangebiet in Süd-Nordausrichtung. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit Ferngasleitungen umzuverlegen. Die Umverlegungsmaßnahmen/Folgemaßnahmen erfolgen zu Lasten des Vorhabenträgers. Die Umverlegungsmaßnahmen/Folgemaßnahmen sind im verbindlichen Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

### *Trinkwasser*

Die Gemeinde Klink wird vom Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband versorgt. Die Bereiche der Änderungen des Flächennutzungsplans können an die vorhandene Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.

### *Schmutzwasser*

Das Abwasser wird einer Pumpstation zugeführt und in der Kläranlage Schwenzin des Müritz-Wasser-/Abwasser-Zweckverbandes gereinigt.

### *Niederschlagswasser*

Je nach Bodenverhältnissen soll das Regenwasser auf den Grundstücken versickert werden oder in entsprechende technische Entwässerungsanlagen abgeleitet werden.

### *Telekommunikation*

Der Bereich der Änderungen des Flächennutzungsplans kann an die Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom angeschlossen werden.

### *Abfallbeseitigung*

Der Siedlungsabfall des Gebietes wird entsprechend der Satzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

## **1.6.3. Brandschutz**

Der Ortsteil Klink verfügt bereits über einen Standort für die Feuerwehr, der jedoch nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht und so keine bedarfsgerechte Feuerwehr bereitstellen kann.

Der nunmehr geplante Standort am Ortseingang (M1) ist als ideal zu bezeichnen, da er für die Mitglieder der Feuerwehr gut zu erreichen ist und zeitgleich die Einsatzwege kurz sind, um einen optimalen Brandschutz zu gewährleisten. Aufgrund der besonderen Anforderungen durch den Betrieb einer Feuerwehr, eignet sich insbesondere ein Standort im Außenbereich.

Ziel des bereits dazu eingeleiteten Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen eine bauliche Entwicklung für die lokale Feuerwehr auf dem betreffenden Flurstück zu ermöglichen. Darüber hinaus soll der Standort weitere wichtige gemeindliche Funktionen beherbergen

Die Löschwasserversorgung des Ortes erfolgt über Hydranten. Die geforderte Löschwassermenge von 48m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden wird durch die Trinkwasserleitung zur Verfügung gestellt. Ein Ausbau der Löschwasserversorgung durch weitere Hydranten ist möglich und wird auf der Ebene des Bebauungsplanes näher geprüft.

## **1.6.4. Denkmalschutz**

Nach aktuellem Kenntnisstand sind schon vorher Bodendenkmale gefunden worden. Es wird daher vermutet, dass in diesen dargestellten Bereichen weiter Bodendenkmale sein könnten. Für

Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

#### **1.6.5. Altlasten/Kampfmittel**

Altlasten sind im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans nicht bekannt. Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen. Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen der Umschlagstation Freidorf oder der Deponie Rosenow zuzuführen. Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und dem STALU Mecklenburger Seenplatte zur weiteren Entscheidung vorzulegen. Holzabfälle sind einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Belastete Holzabfälle sind nach der Art der Konzentration der Belastung unschädlich in dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen.

Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt. Da in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird empfohlen vor Beginn von Bauarbeiten, eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg- Vorpommern einzuholen.

#### **1.6.6. Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

##### **Landschaftsschutzgebiete**

###### *L 41 a Mecklenburger Großseenland*

Die Änderungsflächen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ragen teilweise in die Flächen des Landschaftsschutzgebietes hinein, da das Schutzgebiet den Ort fast vollständig entlang der Bestandsbebauung einschließt und unter Berücksichtigung aller relevanten Aspekte keine alternativen Möglichkeiten zulässt. Um die Entwicklungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan darstellen zu können, ist die Ausgliederung dieser Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet notwendig. Der Antrag auf Ausgliederung wird bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gestellt.

##### **Naturschutzgebiete**

Es sind keine Gebiete betroffen.

## **Nationalparke**

### *NLP 3a Müritz-Nationalpark Teil Müritz*

Der Nationalpark liegt ca. 3400 m östlich des Vorhabens und wird durch die Müritz vom Vorhabengebiet getrennt. Aufgrund der Entfernung wird das Schutzgebiet durch die Maßnahme nicht wesentlich zusätzlich belastet und beeinträchtigt.

## **Biosphärenreservate**

Es sind keine Gebiete betroffen.

## **Naturparke**

Es sind keine Gebiete betroffen.

## **Naturdenkmale**

Es befinden sich keine Naturdenkmale im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans und in unmittelbarer Nähe der Bebauungspläne B3, B10, B12.

## **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

### *DE 2642-401 Müritz Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte*

Das Vogelschutzgebiet liegt in ca. 330 m Entfernung vom Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans und beginnt am Ufer der Müritz. Zwischen dem Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans und dem Schutzgebiet liegt die Hauptstraße (noch B192) sowie bestehende Siedlungsbereich der Gemeinde Klink. Das Schutzgebiet ist mit der Ortslage Klink vorbelastet. Die potenziellen Auswirkungen werden in der Natura 2000-Vorprüfung ermittelt.

### *DE 2441-401 Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee*

Das Vogelschutzgebiet befindet sich ca. 540 m westlich des Siedlungsgebiets Klink am Kölpinsee. Es ist durch die große Entfernung nicht betroffen.

### *DE 2543-302 Müritz*

Das FFH-Gebiet beginnt rd. 330 m östlich des Bereichs der Änderung des Flächennutzungsplans am Ufer der Müritz. Zwischen dem Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans und dem Schutzgebiet liegt die Hauptstraße (noch B 192) sowie der bestehende Siedlungsbereiche der Gemeinde Klink. Das Schutzgebiet ist von der Ortslage vorbelastet. Die vom Planvorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen werden in der Natura 2000- Vorprüfung betrachtet.

### *DE 2543-303 Kölpinsee und Nordteil Fleesensee*

Das FFH-Gebiet beginnt rd. 540 m westlich des Bereichs der Änderung des Flächennutzungsplans. Es ist durch die große Entfernung nicht betroffen.

## **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegen folgende gesetzlich geschützte Biotope in der Nähe des Plangebietes:

*MUE 08661 Stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation*

Das Biotop befindet sich mittig des Dorfes angrenzend an die B 192 auf der westlichen Seite. Weiter nach Westen befinden sich Wohnbebauungen. Durch die Entfernung von ca. 140 m zu den Änderungsbereichen sind keine Auswirkungen zu erwarten.

*MUE 08663 Stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation*

Das permanente Kleingewässer befindet sich auf der Grünfläche im Westen des Ortes. Es ist von Weiden und Gebüsch umstanden und wird nach Osten von einer privaten Grünfläche begrenzt. Nach Westen schließt sich ein Röhrichtbestand an. Durch das Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

*MUE 08662 Röhrichtbestände und Riede*

Das Biotop liegt in der westlichen Grünfläche der Gemeinde. Durch ausreichende Abstände sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

*MUE 08659 Naturnahe Feldgehölze*

Das Gebüsch befindet sich angrenzend an die Änderungsfläche nördlich des B 10 innerhalb der Grünfläche der Gemeinde. Durch das Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

*MUE 08654 Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation*

Das Biotop grenzt im Osten an den Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans und liegt unmittelbar an der B 192 am südlichen Ortseingang der Gemeinde Klink. Beeinträchtigungen durch die Planung werden u.a. durch einen Abstandspuffer und die vorhandene Heckenstruktur ausgeschlossen.

*MUE 08643 Röhrichtbestände und Riede*

Das Biotop liegt südlich am Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans. Es liegt inmitten einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche. Südlich des Biotops führt ein Graben entlang. Im südöstlichen Bereich schließt das Biotop *MUE 08641 Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation* an. Am südlichen Rand ist eine großzügige Heckenstruktur geplant, die den Siedlungsbereich vom Biotop trennt und damit das Biotop nicht zusätzlich belastet.

*MUE 08638 Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation*

Das Biotop liegt inmitten eines intensiv genutzten Ackers, rd. 100m südwestlich vom Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans entfernt. Die zu erwartenden Auswirkungen der Vorhaben des Bebauungsplans B 10 werden zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Biotops führen.

*MUE 08655 Sölle*

Das Soll befindet sich nördlich dem W2. Durch die Entfernung sind keine Beeinträchtigungen auf das Biotop zu erwarten.

*MUE 08647 Naturnahe Feldgehölze*

Die Strauchgruppe liegt ca. 65 m vom Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans entfernt. Das Biotop liegt östlich der B 192 am südöstlichen Ortsrand Klinks. Zwischen dem Plangebiet und dem Biotop liegt noch die B 192. Durch den Verkehr und den angrenzenden nördlichen Siedlungsbereich ist das Biotop vorbelastet. Es ist keine zusätzliche Beeinträchtigung durch Planvorhaben zu erwarten.

*MUE 08640 Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation*

Das Kleingewässer liegt rd. 90 m entfernt, südlich des Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans. Es befindet sich direkt an der bestehenden B 192 und ist vorbelastet, sodass keine zusätzlichen negativen Auswirkungen durch Planvorhaben zu erwarten sind.

**Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans und der näheren Umgebung vorhanden.

**Küsten- und Gewässerschutz***Küsten- und Gewässerschutzstreifen*

Die Bereiche der Änderung des Flächennutzungsplans liegen rd. 300 - 400m von der Müritz entfernt und damit außerhalb des Gewässerschutzstreifens.

*Trinkwasserschutz*

Die Bereiche der Änderung des Flächennutzungsplans liegen außerhalb von Trinkwasserschutz-zonen.

*Oberflächengewässer*

Durch den Flächennutzungsplan werden mehrere Gewässer II. Ordnung berührt.

Entlang der Gewässer II. Ordnung sind Gewässerschutzstreifen einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen ist gemäß § 38 Abs. 3 WHG im Außenbereich 5 Meter breit. Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, dies gilt auch für Einfriedungen und dauerhafte Bepflanzung jeglicher Art. Dies gilt ebenso für verrohrte Gewässerabschnitte.

### *Niederschlagswasser*

Je nach Nutzung der betreffenden Flächen ist das anfallende Niederschlagswasser entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier insbesondere die DWA 102, zu bewirtschaften. Ungeachtet dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.

### **Schutz der Alleen, des Waldes und gesetzlich geschützter Bäume**

Laut Naturschutzausführungsgesetz M-V vom 23. Februar 2011 sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. Entlang der im Bereich der Änderungen des Flächennutzungsplans gelegenen Verkehrsflächen (Hauptstraße, Straße zum Kölpinsee, Grabenitzer Weg) beginnen Alleen bzw. Alleebestandteile. Dort, wo Trauf- und Wurzelbereiche der Bäume in das Plangebiet der verbindlichen Bauleitplanung hineinragen, sind diese zu schützen. Gesetzlich geschützte Bäume sind ebenfalls im Rahmen der Bebauungsplanung zu sichern. Es ist kein Waldbestand betroffen.

### **Geschützte Arten**

Der Großteil der Änderungsflächen stellen sich aktuell als intensiv genutzte Ackerflächen mit wenig Strukturelementen dar. Die nördliche Fläche des Bebauungsplans Nr. 3 am Rand von Klink dient hauptsächlich der gewerblichen Nutzung. Nach Norden befindet sich eine Hecke für potenzielle Hecken- und Gebüschbrüter. Diese bleibt erhalten. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans liegen kleine Ruderalflächen, die möglicherweise als Habitat für Zauneidechsen dienen. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Durch die Strukturarmut der Fläche im Bereich des B 10 konnte sich insgesamt ebenfalls keine hohe Artenvielfalt ausprägen. Als potenzielle Brut- und Nahrungshabitate nutzen Offenlandarten, wie Feldlerche, Goldammer und Grauammer die landwirtschaftlichen Geltungsflächen. Nur bedingt dienen diese Flächen temporär als Rastplatz für Zugvögel. Im Bereich der vereinzelt Hecken nach Osten ist die Gilde der Hecken- und Gebüschbrüter vertreten. Für diese sind die Randgebiete zur Nahrungssuche bedeutend. Ein Großteil von letzteren Arten sind als Allerweltsarten und störungstolerant einzuordnen. Des Weiteren befindet sich südlich des B 10 ein geschütztes Kleingewässer mit einem Röhrichtbestand. Letzteres dient den Arten als Trittsteinbiotop. Vorbelastungen sind vor allem durch die intensive Bewirtschaftung, einschließlich eines erhöhten Nährstoffeintrages, sowie durch die Bundes- und Landstraße gegeben. Die Straßen haben damit eine Barrierewirkung zu anderen Vernetzungsstrukturen der Arten und wirken mit Schadstoff- und Lärmimmissionen auf die Fläche

---

ein. In den Bebauungsplänen werden geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

### **Zäsurfläche**

Für die Entwicklungsflächen der Gemeinde Klink müsste ein Teil der im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) dargestellten Zäsurfläche zwischen Klink und dem Urlauberdorf Klink in Anspruch genommen werden.

Auf einer Breite von ca. 116 m soll eine Entwicklung für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 12 in Anspruch genommen werden. Die Siedlungszäsur bleibt auf einer Breite von ca. 284 m erhalten. Die Funktion der Trennung von Siedlungen bleibt bestehen.

## **2. Umweltbericht**

### **2.1. Einleitung**

Nach § 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Grundlage bilden § 2 Abs. 4, § 2a und die Anlage 1 des BauGB. Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes und der erheblichen Umweltauswirkungen. Die Bewertung im Rahmen des Umweltberichts hat ausschließlich umweltintern anhand verfügbarer Bewertungsmaßstäbe im Sinne der Umweltvorsorge zu erfolgen.

Der Umweltbericht stellt einen gesonderten, unselbständigen Teil der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) dar, dessen wesentliche Inhaltspunkte in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB vorgegeben sind. Aus dem unmittelbaren Zusammenhang zur Vorbereitung der planerischen Abwägungsentscheidung ergibt sich die Notwendigkeit zur Untersuchung und Darstellung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange.

Für die Bewertung der voraussichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes (FNP) sind die vom Bestand abweichenden Planflächen von besonderer Bedeutung. Vom Bestand abweichende Flächenausweisungen des FNP, von denen voraussichtlich negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen, sind im Wesentlichen Potenzialflächen, die eine Bebauung von Flächen am Siedlungsrand ermöglichen.

Abweichend vom wirksamen FNP weist die 4. Änderung FNP der Gemeinde Klink folgende Potenzialflächen (Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren) neu aus:

- B-Plans Nr. 10 (Wohnbauflächen)
- B-Plans Nr. 12 (Mischgebiet)

Diese Flächen sind Gegenstand der folgenden Umweltprüfung.

Die Flächen, deren Zweckbestimmung, im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes berichtigt wird, werden im folgenden Umweltbericht nicht weiter diskutiert, da es sich um die Darstellung der tatsächlichen Nutzung handelt. Erhebliche Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Rechtskräftige Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

- B-Plan Nr. 7 (Wohnbauflächen)
- B-Plan Nr. 3 (Mischgebiet)

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dient als planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 12, sowie der Änderung der Darstellung zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 3. In diesem Zuge werden die geänderten Zweckbestimmungen der Bebauungspläne Nr. 7 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 angepasst. Der Flächennutzungsplan soll die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Klink darstellen, die nicht nur auf aktuelle Bauleitplanverfahren basieren, sondern auch die voraussehbaren Bedürfnisse und zukünftige

Entwicklung abbilden. Dabei werden sowohl die Erfordernisse der Raumordnung als auch die umweltrelevanten Aspekte berücksichtigt. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft nur die Flächen der Ortslage Klink.

Der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 20.07.2017 in der Gemeindevertretung gefasst. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde ist seit dem 18.10.2000 wirksam.

Die Kurzdarstellung der relevanten Änderungsbereiche erfolgte bereits im Rahmen der Begründung unter Punkt 1.5 - Ziele und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans- in dieser Unterlage.

## **2.2. Untersuchungsrahmen**

In dem Umweltbericht werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen. Untersuchungsumfang und -tiefe sind auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen zu beschränken.

Das BauGB schreibt eine Zweistufigkeit in der Beteiligung von Behörden vor. Bevor die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden können, ist mit den durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen.

Auf Ebene der Bebauungspläne erfolgen weitergehende notwendige Untersuchungen, auf die im Folgenden hingewiesen werden.

*Entspr. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angesprochen und zur Abgabe einer Stellungnahme insbesondere zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.*

Es wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei
- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
- Bergamt Stralsund
- Straßenbauamt Neustrelitz
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Neubrandenburg (schriftl. Stellungnahme)
- Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg
- Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband
- Wasser- und Bodenverband
- Deutsche Telekom

- E.ON edis AG
- Verbundnetz Gas AG
- GASCADE
- Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG)
- 50 Hertz
- Vodafone Kabel Deutschland
- NABU M-V
- BUND e.V.

Die frühzeitige Beteiligung ergab folgende Hinweise und Anregungen für die Durchführung der Umweltprüfung und die Erarbeitung des Umweltberichtes:

- Berücksichtigung der Natura 2000 Schutzgebiete
- Notwendige FFH und SPA Vorprüfungen
  - SPA DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“
  - SPA DE 2642-401 „Müritzer Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“
  - FEH DE 2542-302 „Müritz“
  - FFFI DE 2441-303 „Kölpinsee und Nordteil Fleesensee“:
- Berücksichtigung Landschaftsschutzgebietsverordnung „Mecklenburger Großseenland“ vom 25. Oktober 1995 (GVOBl. M-VS. 611) - Ausgliederungsverfahren
- Berücksichtigung 50- Meter Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V - Ausnahmeantrag
- Erarbeitung der Eingriffsregelung im Rahmen der tiefergehenden Bauleitplanung
- Berücksichtigung des Gehölzschutzes
- Beurteilung des Artenbestandes und Abschätzung der Auswirkungen
- Berücksichtigung Gewässer II. Ordnung; Einwirkungen auf Grund- und /oder Oberflächenwasser
- Belange des Bodenschutzes berücksichtigen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden keine Hinweise oder Anregungen zu umweltrechtlichen Themen von der Öffentlichkeit abgegeben.

### **2.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

In Tabelle 2, Spalte 2, sind relevante Fachgesetze aufgeführt, in denen für die nachfolgend betrachteten Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert werden, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden.

Tabelle 1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, baukulturelle Erhaltung und Entwicklung städtebaulicher Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Die Natur ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturnahe, landschaftsgebundene Erholung des Menschen zu sichern. Für eine, insbesondere naturverträgliche, Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung ist Vorsorge zu treffen. (§ 1).
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich Verordnungen	Schutz für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1).
	LSG-VO	Der Schutz dieser Landschaft ist insbesondere erforderlich - zur Erhaltung und Wiederherstellung der Landschaft als Erholungsraum im Rahmen der landschaftsverträglichen Mehrfachnutzung; - zur Erhaltung und Wiederherstellung des durch abwechslungsreiche Landschaftselemente sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaftsbildes und der damit in Verbindung stehenden Naturerlebniseignung.
	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)	Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung so zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und, soweit erforderlich, wiederherzustellen
	Technische Anleitung (TA) Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge (Nr. 1).
	Technische Anleitung (TA) Luft	Diese Technische Anleitung dient dem 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 insgesamt zu erreichen (Nr. 1).
	DIN 18005	Zwischen schutzbedürftigen Gebieten und lauten Schallquellen sind ausreichende Abstände einzuhalten. Ist dies nicht möglich, muss durch andere Maßnahmen für angemessenen Schallschutz gesorgt werden.
Tiere und Pflanzen	BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe so zu schützen, dass

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- die biologische Vielfalt</li> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1).</li> </ul>
	<p>Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)</p>	<p>Aus der Verantwortung für künftige Generationen sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung so zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass unter Berücksichtigung des Wirkungsgefüges der verschiedenen Umweltfaktoren und ihrer Bedeutung für einen intakten Naturhaushalt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Boden und Wasser, Luft und Klima, Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensräume,</li> <li>2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.</li> </ol>
	<p>LSG-VO</p>	<p>Der Schutz dieser Landschaft ist insbesondere erforderlich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Sicherung von Lebensgemeinschaften und ihren Lebensräumen;</li> <li>- zur Sicherung der Umgebung von ökologisch wertvollen Gebieten, insbesondere einem Nationalpark, einem Naturpark und verschiedenen Naturschutzgebieten, und zur Herstellung von Biotopvernetzungen zwischen den Gebieten;</li> </ul> <p>Dabei ist die Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden und Rückzugsgebiete für die Pflanzen- und Tierwelt zu sichern. (Landschaftsschutzgebietsverordnung Mecklenburger Großseenland)</p>
	<p>BauGB</p>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6).</p>
	<p>TA Luft</p>	<p>s.o.</p>

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Grundsätze</b>
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Das BBodSchG fordert die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, das Abwehren schädlicher Bodenveränderungen, die Sanierung der Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1).
	BauGB	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 (§ 1a Abs. 2).
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Die Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1).
	Wassergesetz M-V (LWaG)	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen zu schützen und zu pflegen. Ihre biologische Eigenart und Vielfalt sowie ihre wasserwirtschaftliche Funktionsfähigkeit ist zu erhalten, die Gewässergüte zu verbessern und bei Beeinträchtigungen wiederherzustellen.
	TA Luft	s.o.
Luft	BImSchG einschließlich Verordnungen	s.o.
	TA Luft	s.o.
	BauGB	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)
	BNatSchG	geringhalten schädlicher Umwelteinwirkungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
Klima	NatSchAG M-V	s.o.
	BauGB	Nachhaltige Städtebauliche Entwicklung, Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 Abs. 5) und Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)
	LSG-VO	Der Schutz dieser Landschaft ist insbesondere erforderlich - zur Erhaltung und/oder Verbesserung der Wasserqualität der Gewässer;

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
		- zur Sicherung der Umgebung von ökologisch wertvollen Gebieten, insbesondere einem Nationalpark, einem Naturpark und verschiedenen Naturschutzgebieten, und zur Herstellung von Biotopvernetzungen zwischen den Gebieten; Dabei ist die Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden und Rückzugsgebiete für die Pflanzen- und Tierwelt zu sichern. (Landschaftsschutzgebietsverordnung Mecklenburger Großseenland)
	BNatSchG	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas
Landschaft	BNatSchG	Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zwecke der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen.
	NatSchAG M-V	die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig sichern
	LSG-VO	Wesentlich ist die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieser Landschaft sowie die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. (2) Der Schutz dieser Landschaft ist insbesondere erforderlich - zur Erhaltung der glazial geprägten Oberflächenformen, der anthropogenen Landschaftsstruktur und von wertvollen Landschaftsbestandteilen; - zur Erhaltung und Wiederherstellung der Landschaft als Erholungsraum im Rahmen der landschaftsverträglichen Mehrfachnutzung; - zur Erhaltung und Wiederherstellung des durch abwechslungsreiche Landschaftselemente sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaftsbildes und der damit in Verbindung stehenden Naturerlebniseignung.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)	Denkmäler sind als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung ist hinzuwirken (§ 1).
	BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)
	BNatSchG	Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sind zu erhalten. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler

### Zielaussagen der Fachpläne

Als Fachpläne werden berücksichtigt:

- Landesraumentwicklungsprogramm (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V, 2016)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (Planungsverband Mecklenburgische seenplatte, 2011)
- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (Erste Fortschreibung 2011)
- Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2542-302 „Müritz“
- Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2441-303 Kölpinsee und Nordteil Fleesensee
- 

#### *Landesraumentwicklungsprogramm*

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEPMV 2016) befindet sich die Ortslage Klink innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft und Tourismus. Entsprechend entfallen auf die Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung sowie auf die Landwirtschaft besonderes Gewicht. In der Erläuterung der Raumkategorisierung des Vorbehaltsgebietes Tourismus wird darauf hingewiesen, dass besonders im ländlichen Raum vorhandene Potenziale für Tourismus ausgebaut werden sollen. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll der Ertragsfähigkeit des Bodens sowie dem Erhalt und der Stärkung der landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden.

#### *Regionales Raumentwicklungsprogramm Region Mecklenburgische Seenplatte*

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) (Region Mecklenburgische Seenplatte, 2011) beruht auf dem Raumordnungsgesetz (ROG), dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) und dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V). Es dient der Konkretisierung der Ziele und Grundsätze des LEP M-V auf regionaler Ebene und stellt somit eine Verbindung zwischen der Raumordnung auf Landesebene und der kommunalen Bauleitplanung dar.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte werden für den Ortsteil Klink mehrere Vorbehaltsgebiete aufgeführt. Klink zählt als Siedlungsschwerpunkt im Tourismusschwerpunktraum, als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Naturschutz und Landschaftspflege sowie Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung.

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für die einzelnen Schutzgüter möglichst nicht beeinträchtigt werden.

„(4) Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren.“ (4.1 Siedlungsentwicklung RREP Mecklenburgische Seenplatte)

„(1) In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusedwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.“ (3.1.3 Tourismusräume RREP Mecklenburgische Seenplatte)

„(1) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.“ (3.1.4 Landwirtschaftsräume RREP Mecklenburgische Seenplatte)

„(5) In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege<sup>116</sup> soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“ (5.1.Umwelt und Naturschutz RREP Mecklenburgische Seenplatte)

„(2) In den Vorbehaltsgebieten Trinkwasser soll dem Trinkwasserschutz ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden.“ (5.5. Ressourcenschutz Trinkwasser RREP Mecklenburgische Seenplatte)  
Außerdem wird die Umfahrung Klink als Aus- und Neubau des Straßennetzes mit großräumiger Bedeutung unter Punkt 6.4.3 Motorisierter Individualverkehr dargestellt.

(8) Durch Siedlungszäsuren soll das Entstehen bandartiger Siedlungsformen vermieden werden. Zur Gliederung der Siedlungsstruktur und zum Schutz der Natur und Landschaft sind neben den im Kapitel 5.1 (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege) festgelegten Restriktionsflächen zusätzlich siedlungsbezogene Freiräume festgelegt, die einem besonderen Siedlungsdruck ausgesetzt und dadurch in ihren Freiraumfunktionen, wie z.B.:

- Trennung größerer Siedlungskörper,
- Erhalt des Klimas und der Luftreinheit,
- Sicherung wertvoller Lebensräume für Pflanzen und Tierwelt,
- Erhaltung charakteristischer Landschaftsbilder und
- siedlungsnahe Erholung gefährdet sind.

Die Siedlungszäsuren sind zeichnerisch in symbolhafter Form festgesetzt. Die weitere Ausformung und die genaue Abgrenzung gegen die Siedlungsgebiete erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung. Diese Räume sollen grundsätzlich von Besiedlung freigehalten werden. Nur in begründeten Ausnahmefällen können standortgebundene Anlagen, wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe, technische Infrastruktur und Anlagen für siedlungsnaher Erholung/Freizeit/Sport zugelassen werden, soweit die Funktionen der Siedlungszäsur dadurch nicht in Frage gestellt werden.

#### (4.1. Siedlungsstruktur RREP Mecklenburgische Seenplatte)

##### *Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan*

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, 2003) stellt die Landschaftsplanung auf Landesebene als Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Es bildet die Grundlage für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Vorsorge für die Erholung in der Landschaft.

Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Mecklenburgische Seenplatte - Erste Fortschreibung 2011 (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2011) werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege quantifiziert. Dies erfolgt durch die Darstellung von Qualitätszielen für die einzelnen Großlandschaften bzw. deren Teile innerhalb der Planungsregion. Aus diesen Qualitätszielen werden die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen abgeleitet. Bei den ausgeführten Maßnahmen handelt es sich um Maßnahmentypen, die innerhalb von Landschaftsplänen, Grünordnungsplänen sowie Pflege- und Entwicklungsplänen für Schutzgebiete und spezielle Naturschutzplanungen und -projekte konkretisiert werden müssen.

Das Gemeindegebiet Klink ist naturräumlich der Großlandschaft „Mecklenburger Großseenlandschaft“ und der Landschaftszone „Großseenland mit Müritz-, Kölpin- und Fleesensee zugeordnet. Der Landschaftsbildraum wird mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit bewertet. Die Ortslage selbst liegt nicht in Natura 2000 Schutzgebieten und zählt nicht zu den Bereichen mit hoher oder sehr hoher Schutzwürdigkeit für Arten und Lebensräume. Die Schutzgebiete beginnen aber in der Nähe mit der Uferlinie der vorhandenen Seen.

##### *Managementpläne*

Für die "Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung" (GGB) sind nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Art. 6 Abs. 1) durch die Mitgliedstaaten Maßnahmen festzulegen, die für die Erhaltung der dort vorkommenden Arten (Anhang II) und Lebensräume (Anhang I) erforderlich sind. Diese Maßnahmen sind ggf. in eigens aufgestellten Bewirtschaftungsplänen (Managementplänen) oder integriert in Entwicklungsplänen darzustellen.

Im *Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2542-302 „Müritz“* wurde nur eine Maßnahmenfläche (091-1-S R6) in der Nähe von Klink festgelegt: „uferbegleitendes Röhricht nördlich Klink (TF 1016-011-B). Die Maßnahmenfläche liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Baugebieten am Müritzufer. Die betreffende schutzwürdige Art, Bauchige Windelschnecke, konnte hier laut Managementplan nicht festgestellt werden. Die vorhandenen vorteilhaften Habitate sollen aber gesichert werden durch:

- Erhalt des vorhandenen Wasserstandes - keine weiteren Entwässerungsmaßnahmen einschließlich der Wiederinbetriebnahme von Entwässerungsanlagen (Ae09)
- Erhalt naturnaher Uferstrukturen - keine weiteren Baumaßnahmen (Ae12)
- Erhalt des offenen oder halboffenen Charakters - keine Aufforstung (Ae06)

Im Flächennutzungsplan wird außerhalb des FFH-Gebietes parallel zur Maßnahme des Managementplanes eine Maßnahmenfläche dargestellt. Hier soll sichergestellt werden, dass keine Bebauung erfolgt und die Fläche für den Artenschutz zur Verfügung steht.

Im *Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2441-303 Kölpinsee und Nordteil Fleesensee* wurde am Südostufer des Kölpinsees eine Maßnahmenfläche (L003-N) zum Erhalt der extensiven Grünlandnutzung einschließlich Mähgutberäumung zur Sicherung des guten Erhaltungszustandes der Lebensraumarten Schwarzmilan, Neuntöter, Rotmilan, Wachtelkönig, Wespenbussard und zur Sicherung der Habitate von Brutvögeln ausgewiesen. Die Änderungen im Flächennutzungsplan betreffen keine Flächen des Managementplanes und haben keinen Einfluss auf die unmittelbar angrenzenden Bereiche der Maßnahmenfläche.

#### **2.4. Bestandsaufnahme Beschreibung der Umweltmerkmale, derzeitiger Umweltzustand / Vorbelastungen oder Umweltprobleme**

Im Folgenden werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet übersichtsartig beschrieben und für die vom Realbestand abweichenden Planflächen konkretisiert. Die Beschreibung erfolgt anhand des Ist-Zustands, der Vorbelastungen und der Empfindlichkeit der Schutzgüter und nimmt Bezug auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der im Flächennutzungsplan vorbereiteten Planungen. In der Bewertung der Schutzgüter werden die mit den Planungen verbundenen Umweltauswirkungen herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen abzuleiten.

##### **2.4.1. Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt und Wechselbeziehungen untereinander**

###### Biotopausstattung

Die westlichen Flächen außerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur sind großflächige Ackerschläge, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und nur durch vereinzelte Sölle und Gräben mit Feldgehölzen und Röhrichtbeständen geprägt sind. Dazu gehört die Flächen des

Änderungsgebietes W2. Es ist jedoch eine strukturarme intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Des Weiteren befindet sich im südlichen Geltungsbereich des W2 ein Kleingewässer mit einem Röhrichtbestand. Dieses dient den Arten als Trittsteinbiotop zu angrenzenden Biotopen, als auch zu den FFH-Gebieten nach Osten und Westen.

Die Bereiche M2 und W1 sind bereits durch Bebauung geprägt und können nur eine begrenzte, an die Bestandsituation angepasste, Biotopausstattung vorweisen. Mit dem neuen Bereich M1 für die Gemeinbedarfs-, Stellplatz- und Mehrzweckflächen wird die bisher als Zäsur dienende Freifläche sowie eine Heckenfläche in Anspruch genommen.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die im Gemeindegebiet vorkommenden geschützten Biotoptypen nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2018), die sich in unmittelbarer Nähe zu den Änderungsbereichen befinden. Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind entlang der Ufer der Müritz und des Kölpinsee vorhanden.

**Tabelle 2 Geschützte Biotope (§20 NatSchAG M-V) im Gemeindegebiet**

Biotope (gesetzlich geschützt)	Beschreibung
Feuchtbiotop	Röhrichtbestände, Riede
Gewässerbiotop	Stehende und permanente Kleingewässer, einschließlich Ufervegetation, Sölle
Gehölzbiotop	Naturnahe Feldgehölze,

Direkt von den in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Änderungsbereichen betroffen sind folgende geschützte Biotope:

**Tabelle 3 Geschützte Biotope (§20 NatSchAG M-V) in den Änderungsbereichen**

Biotope (gesetzlich geschützt)	Beschreibung / Lage
MUE08643 Feuchtgrünland; Phragmites-Röhricht; Staudenflur; aufgelassen	Röhrichtbestände, Riede Änderungsbereich A1
MUE08641 temporäres Kleingewässer; Großseggenried; Kleinröhricht; Staudenflur	Stehende und permanente Kleingewässer, einschließlich Ufervegetation, Sölle Änderungsbereich A1
MUE09121 permanentes	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Änderungsbereich A3

Kleingewässer; verbuscht; Gehölz; Weide; Esche	
---	--

Die betroffenen gesetzlich geschützten Biotope werden in Maßnahmenflächen integriert und bleiben erhalten. Weitere Beeinträchtigungen durch zukünftige Bauvorhaben in den neu dargestellten Baugebieten sind nicht zu erwarten. Der genaue Inhalt der Maßnahmen wird in der detaillierten Bauleitplanung festgesetzt.

Gemäß § 20 NatSchAG M-V (zu § 20c BNatSchG) sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Biotops führen können, unzulässig.

Im Alleenkataster des Landes sind geschützte Baumreihen und Alleen entlang der B 192 ausgewiesen, diese befinden sich an der östlichen Plangebietsgrenze des M2 und W2. Eine weitere Baumreihe befindet sich an der Straße nach Grabenitz.

Direkt im Anschluss an die bebaute Ortslage Klink grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Großseenland“. Dieser Bereich ist reich gegliedert. Die Grünlandflächen werden durch kleinere Landschaftselemente wie Hecken, Baumreihen, Alleen und Sölle strukturiert. In der Kulisse wirken die Müritz und der Kölpinsee mit Gehölzstrukturen.

#### Pflanzen und Tiere

Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Ackerfläche (W2,) können sich nur typische Begleitarten, wie u.a. Acker-Senf, Acker-Kratzdistel, Taubnesseln und Gewöhnlicher Löwenzahn am Rand ausbilden. Durch die Strukturarmut der Fläche konnte sich somit insgesamt keine hohe Artenvielfalt ausprägen. Als Brut- und Nahrungshabitate nutzen potenziell Offenlandarten, wie z.B. Feldlerche, Feldschwirl, Goldammer und GrauParammer die Änderungsflächen. Nur bedingt dient die Fläche temporär als Rastplatz für Zugvögel. Auf Grundlage einer Potenzialanalyse kommen somit insgesamt 23 FFH-Arten auf der Fläche vor. Nachfolgend werden die auf den landwirtschaftlichen Flächen (W2) vorkommenden Arten beschrieben:

- Potenziell vorkommende Arten (Nahrungshabitat): Amsel, Blaumeise, Buchfink, Feldsperling, Haussperling, Kohlmeise, Bachstelze, Schafstelze, Rast- und Brutvögel
- Potenziell vorkommende Arten (Bruthabitat): GrauParammer, Goldammer, Feldlerche, Feldschwirl, Kiebitz, Rebhuhn
- Potenziell vorkommende Arten (Rastplatz): Graureiher, Kranich, Graugans

Tierarten der FFH-RL, außer die Zauneidechse kommen aufgrund der unzureichenden Habitatausstattung in den Änderungsbereichen W2 und A1 nicht vor. Vorbelastungen sind vor allem durch die

intensive Bewirtschaftung, einschließlich eines erhöhten Nährstoffeintrages, sowie durch die Bundesstraße gegeben. Die Straßen haben eine Barrierewirkung zu anderen Vernetzungsstrukturen der Arten und wirken mit Schadstoff- und Lärmimmissionen auf die Fläche ein. Die Umverlegung der B 192 führt in Zukunft dazu, dass sich diese Barrierewirkung einschließlich der Immissionsbelastungen leicht nach Westen verschiebt. Bezogen auf die Biotopausstattung, Artvorkommen und Vielfalt weisen die Änderungsflächen selbst keinen hohen Stellenwert auf, sodass die Schutzwürdigkeit als gering eingestuft werden kann. Als Bestandteil des Gesamtgebietes zwischen Müritzer See und Kölpinsee, welches wiederum einen hohen naturschutzrechtlichen Stellenwert, einem sensiblen Naturraum und wertvollen Landschaftsraum hat, kommt dem Gemeindegebiet insgesamt eine hohe Schutzbedürftigkeit zu.

Die Grünlandflächen, teilweise Zäsurflächen, (Änderung M2, A2, A3)) und sonstigen seefernen Bereichen, insbesondere nördlich von Klink, stellen teilweise Rastplätze für Vögel dar.

#### Boden

Das Schutzgut Boden bestimmt aufgrund seines natürlichen Ertragspotenzials und seines Puffer- und Filtervermögens gegenüber Schadstoffen neben anderen Schutzgütern (Wasser, Klima) maßgeblich das Leistungsvermögen des Naturhaushalts. Der Boden steht in enger Verbindung mit dem Wasserhaushalt eines Standortes und bildet mit ihm zusammen eine essenzielle Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere. Als schutzwürdige Böden gelten Böden, deren natürliche Funktionen erhalten sind oder die Archivfunktion für natur- und kulturhistorische Ereignisse haben. Die Beeinträchtigung dieser Funktionen sollte nach § 1 BBodSchG vermieden werden.

Das Schutzgut Fläche unterstreicht die besondere Bedeutung von unbebauten, unzersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung. Durch eine quantitative Betrachtung des Flächenverbrauches wird folglich der Aspekt der nachhaltigen Flächeninanspruchnahme in der Umweltprüfung berücksichtigt.

Bodenfunktionsbereiche stellen Böden mit annähernd gleichen Eigenschaften dar. Maßgebend für die Zusammenfassung sind die Merkmale Bodenart (Substrat), Hydromorphie und anthropogene Überprägung. Insgesamt wurden im Rahmen der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in M-V“ (Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, 1995) 22 Bodenfunktionsbereiche erfasst.

Im Gemeindegebiet Klink sind 5 Bodenfunktionsbereiche ausgewiesen. Während der Boden der bebauten Ortslage zum Großteil eine geringe Schutzwürdigkeit aufweist, sind die westlich angrenzenden Ackerflächen mit einer erhöhten und hohen Schutzwürdigkeit bewertet. Das Plangebiet mit den Bereichen W2 und A1 ist durch den Bodenfunktionsbereich 07: Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt/ staunäßig gekennzeichnet. Der Bodenfunktion kommt eine erhöhte Schutzwürdigkeit

zu. Die Bereiche M1 und M2 sind durch sickerwasserbestimmte Lehme/Tieflehme (Bodenfunktionsbereich 05) bestimmt.

Lehm- und Schluffböden (Bodenfunktionsbereich 05, 07) mit mittleren Tongehalt besitzen bei nicht zu dichter Lagerung sowohl eine ausreichende Durchlüftung als auch ein hohes Speichervermögen für nutzbares Wasser. Da auch ihre Nährstoffreserven mittel bis hoch sind, gehören sie zu den ertragsreichsten Böden. Die Ackerzahl beträgt für diese Bodenfunktionsbereiche < 50. Im Bereich W2 liegen die Ackerwertzahlen zum Großteil bei 38, 44. Im Westen des Gebietes liegen kleinere Bereiche mit einer Ackerwertzahl von 28, im Bereich des südlichen Biotops bei 13. Im Bereich M2 sind Böden mit Ackerwertzahlen von 38, 48, 50 und 53 vorhanden. Entlang der Bundesstraße und der Straße zum Kölpinsee sind die Böden mit der Ackerwertzahl > 50 zu finden, für diesen Bereich ist die Schutzwürdigkeit der Bodenfunktion als hoch eingestuft.

Die Änderungsflächen ohne baulichen Bestand werden landwirtschaftlich genutzt. Bodenverdichtung ist auch ein Problem in der Landwirtschaft, wenn auf den großen Agrarflächen vielfach schwere landwirtschaftliche Maschinen zum Einsatz kommen.

Teilweise liegt die Änderungsfläche M1 auf eine Dauergrünfläche. Die Grünlandzahl liegt hier zwischen 28 und 48.

Für die Plangebietsflächen sind keine Bodenbelastungen bekannt. Sollte bei Baumaßnahmen weiterer verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Auf den landwirtschaftlichen Flächen ist aktuell von einer mäßigen bis hohen Belastung durch Düngungen (Nährstoffeinträge) auszugehen. Durch die Filterfunktion des Bodens wird das Grundwasser allerdings vor Schadstoffen geschützt. Des Weiteren ist der Boden aufgrund der großen Freiflächen im Umland durch den Wind erosionsgefährdet.

### Wasser

Die Grundwasserkörper MEL\_EO\_4\_16 liegt im Bereich des Geltungsbereiches der Änderungen des Flächennutzungsplanes. Eine Festsetzung als Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet besteht nicht. Die in der Ortslage Klink bereits bestehenden Gebäude und Straßen und weiteren Versiegelungen schränken die Grundwasserneubildungsrate gegenüber einer anthropogen unbeeinflussten Fläche bereits ein. Eine Gefährdung des Grundwasserkörpers durch Verschmutzung besteht bei der derzeitigen Nutzung nicht. Durch zusätzliche Versiegelungen von Flächen kann es zu einer weiteren Herabsetzung der Grundwasserneubildungsrate kommen, da weniger Niederschlagswasser versickern kann. Des Weiteren führt ein hoher Versiegelungsgrad des Bodens zu

einem erhöhten Oberflächenabfluss des Niederschlagwassers. Der Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen ist sicherzustellen.

Grund- und Oberflächengewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören auch zur Lebensgrundlage des Menschen. Sie sind als Reservoir für das Trinkwasser lebensnotwendig. Im Rahmen des Gewässerschutzes ist es Ziel der Bauleitplanung, die Flächenversiegelung zu begrenzen, die Regenwasserversickerung zu fördern, für einen geregelten Abfluss von Oberflächengewässern im Sinne des Hochwasserschutzes und des Wasserrückhaltes zu sorgen und den Eintrag wassergefährdender Stoffe zu verhindern.

Grundwasser ist ein wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes und im Besonderen für die Trinkwassergewinnung von großer Bedeutung. Beeinträchtigungen für das Grundwasser ergeben sich vor allem durch Verschmutzung bzw. dadurch, dass das Grundwasser sich nicht in dem Umfang wie es entnommen wird bzw. abfließt auch erneuern kann.

Im Kartenportal (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2018) ist die Grundwasserneubildung südwestlich der Gemeinde (W2) dargestellt. Sie beträgt hier > 50 – 150 mm/a und im Norden der Gemeinde (Bereich M2) > 200 – 250 mm/a.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen korreliert in hohem Maße mit dem Grundwasserflurabstand. Je niedriger der Flurabstand ist, desto geringmächtiger ist die den Grundwasserleiter überlagernde und schützende Substratschicht, in der Schadstoffe zurückgehalten und abgepuffert werden können. Weitere Faktoren sind die Bindigkeit und die Sorptionsfähigkeit des Substrats. Bei großen Flurabständen (> 10 m) ist das Grundwasser gegenüber eindringenden Schadstoffen etwas besser geschützt. Der Grundwasserflurabstand beträgt in weiten Teilen des Gemeindegebietes mehr als 10 m, demnach ist das Grundwasser relativ gut geschützt.

Die angrenzenden Stillgewässer (Müritz, Kölpinsee, vereinzelte Sölle in der Umgebung) sind vor allem aufgrund landwirtschaftlicher Aktivitäten (Nährstoffeintrag) vorbelastet. Wobei die durch verbesserte Bewirtschaftungsverfahren und Extensivierungen die flächenhafte Belastung durch den Nährstoffeintrag zurückgegangen ist. Gefährdungen und Belastungen bestehen jedoch weiterhin, da zum einen die über Jahrzehnte im Boden angesammelten Schadstoffe nach und nach ins Grundwasser gelangen und zum anderen auf intensiv genutzten Äckern auch weiterhin durch Pestizideinsatz und Düngung Stoffe in den Boden und das Wasser eingetragen werden. Diese intensiven Formen der landwirtschaftlichen Nutzung führen auch zu Belastungen von Oberflächengewässern (z.B. Gräben und Feldsölle), insbesondere wenn kein Pufferstreifen zwischen Gewässern und intensiver Ackernutzung vorhanden ist.

### Luft und Klima

Im sogenannten „Mecklenburg-Brandenburgischen Übergangsklima“ treffen die maritimen (ozeanischen) Klimaeinflüsse Westeuropas auf die kontinentalen osteuropäischen. Durch den großen Anteil an Gewässern und Wäldern, die vielfach wechselnden Höhenlagen und Hangneigungen entwickelt sich ein spezielles Makroklima, das sich besonders bei den Niederschlags- und Temperaturwerten abzeichnet. Klink liegt am Nordwestufer der Müritz, hier sind wesentlich höhere Niederschläge als am Ostufer der Müritz zu verzeichnen (um die 567 mm Niederschlagsmengen pro Jahr). Die Jahrestemperatur beträgt im Durchschnitt 8,0°C. Die relative Luftfeuchtigkeit wird mit 84% angegeben. Das Klima wird durch häufige Wechsel von maritimen und kontinentalen Einflüssen geprägt, wobei die maritimen Luftmassen überwiegen. Die großen Wasserflächen der Müritz und des Kölpinsees wirken wetterstabilisierend. Vom Juni bis in den Winter wird das Gebiet durch die erwärmten Wassermassen positiv beeinflusst. Im Frühjahr wirkt die stark abgekühlte Müritz umgekehrt.

Aufgrund der ländlichen Ausprägung des Geltungsbereiches, als auch des Umlandes ist die Luftqualität als gut einzustufen. Es befinden sich keine größeren Industrien und Ähnliches in der näheren Umgebung, welche zu Vorbelastungen führen könnten.

### Landschaft / Landschaftsbild

Die Gemeinde Klink ist der Landschaftszone 4 – Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte zugeordnet (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2018).

Für Mecklenburg-Vorpommern wurden im Rahmen der Aufnahme der Landschaftsbildelemente Landschaftsbildräume ausgegliedert. Dabei wurden landschaftliche Situationen zusammengefasst, die das gleiche Erscheinungsbild besitzen (Räume gleicher Erlebbarkeit). Nach einer Analyse, der für die Bewertung der Landschaftsräume relevanten Kategorien Vielfalt, Naturnähe/ Kulturgrad, Eigenart und Schönheit als Zusammenspiel der vorgenannten, erfolgte die Bewertung des Landschaftsbildpotentials (Umweltministerium M-V, 1994).

Die Gemeinde Klink und die Planbereiche sind dem Landschaftsbildraum „Kölpinsee/ Südufer“ zugeordnet mit der höchsten Wertstufe. Im Südwesten der Gemeinde beginnt der Landschaftsbildraum „Felder um Sietow“ mit der Bewertung mittel bis hoch. Die Maßnahmenflächen im Bereich W2 sind diesem Bildraum zugeordnet.

Das Gebiet ist ein landschaftsästhetisch sehr wertvoller Raum. Ca. 100m westlich der Plangebiete beginnen Kernbereiche landschaftlicher Freiräume mit der höchsten Wertstufe. Die landschaftlichen Freiräume am Ufer der Müritz und dem Kölpinsee werden durch die B 192 zerschnitten. Die Plangebiete, bzw. die Erweiterung der Ortslage erfolgt somit immer im Wirkungsbereich der Achse der Bundesstraße und im Anschluss an die bebaute Ortslage.

Es werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes auf Acker- und Grünlandflächen bauliche Entwicklungen über Bauleitpläne begünstigt. Die zukünftig möglichen zu

versiegelnden Flächen werden durch die später im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen und Grundflächenzahlen auf das notwendige begrenzt.

Der Ort Klink liegt auf einem Höhenrücken von ca. 80 m ü. HN zwischen der Müritz und dem Kölpinsee. Diese Höhenlage auf einer begrenzten Fläche stellt eine Besonderheit dar. In der Landschaft von den Wasserflächen aus gesehen, ist die bebaute Ortslage gut erkennbar. Das Landschaftsbild mit seinen prägenden Elementen zu erhalten ist auch ein Ziel der Landschaftsschutzgebietsverordnung. "Wesentlich dabei sind die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieser Landschaft sowie die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. In dem Landschaftsschutzgebiet liegen große zusammenhängende wasser- und waldbestandene Endmoränen-, Sander- und Niederungslandschaften mit mannigfaltiger und häufig noch ursprünglicher Naturausstattung. Vielfältige Landschaftselemente, wie Alleen, Hecken, Einzelbäume, Kleinstgewässer, Feuchtgebiete, Steilhänge, Bäche, Quellen, Findlinge, ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale, durchsetzen das Gebiet und bieten dem Betrachter ein vielgestaltiges Bild." (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburger Großseenland" Vom 25. Oktober 1995)

#### **2.4.2. Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete und des Landschaftsschutzgebietes**

##### *FFH Gebiet - DE 2542-302 Müritz*

Das Gebiet umfasst den größten See des Landes einschließlich der Ufer- und Verlandungsbereiche im Westen und Süden. Extensiv bewirtschaftete Grünlandbereiche mit Resten von kalkreichen Niedermooren sowie Pfeifengraswiesen grenzen an den mesotrophen See. Es grenzt mit dem Uferbereich der Müritz an den Ort Klink.

Erhaltungsziele:

- Erhalt/ Schutz ufernaher Flachwasserbereiche mit Unterwasservegetation unter Berücksichtigung der Maßgaben, die sich bereits aus dem Schutzstatus insbesondere der Verlandungsbereiche ergeben (Verbot der Beschädigungen, Zerstörungen etc. der gesetzlich geschützten Biotope)
- Erhalt der bisher unverbauten Uferabschnitte
- Reduzierung der Nährstoffeinträge durch Umsetzung von WRRL-Maßnahmen (Kellerbach)
- Anlage, Erweiterung von Pufferzonen zur Minderung von Stoffeinträgen aus intensiv genutzten Ackerflächen entlang des Westufers
- Monitoring in Bezug auf die Ausbreitung der Quagga-Muschel

Schutzzweck: Schaffung einer guten Lebensgrundlage und optimaler Habitats für verschiedenste FFH-Arten, Erhaltung der biologischen Vielfalt und komplexen Ökosysteme

##### *FFH Gebiet – DE 2441-303 Kölpinsee und Nordteil Fleesensee*

Das FFH-Gebiet befindet sich zwischen den Orten Malchow, Waren (Müritz), Jabel und Göhren-Lebbin. Es umfasst den Kölpinsee, den nördlichen Teil des Fleesensees und Teile des Jabeler Sees sowie die Halbinseln Damerower Werder und Heidenkirchhof. Das europäische Schutzgebiet ist Teil der Landschaftseinheit 412 Großseenland mit Müritz-, Kölpin- und Fleesensee.

Erhaltungsziele:

- Erhalt einer wald- und wassergeprägten Landschaft mit meso- und eutrophen Seen, Übergangs- und Schwingrasenmooren, kalkreichen Sümpfen und Niedermooren, Mageren Flachland-Mähwiesen, Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwäldern sowie Moorwäldern
- *Cladium*-Sümpfe sowie Moorwälder besondere Bedeutung als prioritäre Lebensraumtypen
- Gewässer, deren Verlandungsbereiche, Moore und Wälder sind bedeutsam für den Schutz von Fischotter, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Kammolch, Bauchige Windelschnecke sowie Kriechenden Scheiberich
- günstige Zustand der Lebensraumtypen und Arten soll erhalten bleiben
- für kalkreichen Niedermoore ist der günstige Erhaltungszustand wiederherzustellen
- eutrophe Gewässer sowie Habitate des Schlammpeitzgers sind zu entwickeln.

*SPA – Gebiet 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“*

*SPA-Gebiet 2441-401 „Klocksiner Seenplatte, Kölpin- und Fleesensee“*

Nach der Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V §1 Abs. 2 dient der Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete dem „...Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume...“. Das „Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.“

Das SPA – Gebiet 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“

ist geprägt durch die Müritzseenplatte mit breiten Schilf-Röhrichten, geschlossenen weiträumigen Misch- und Nadelforsten in den Sandergebieten, einen hohen Anteil an Waldseen, Bruchwäldern, Waldmooren und Seggenriedern, weiterhin Heidestandorten sowie offener Feldmark.

Das SPA-Gebiet 2441-401 „Klocksiner Seenplatte, Kölpin- und Fleesensee“ ist geprägt durch die Seenkette mit ausgedehnten Röhrichtzonen, Laub-, Nadel- und Mischwaldbereichen, einer Vielzahl artenreicher Moore, Sümpfe, Seggenrieder und Feuchtwiesen sowie strukturreichen Offenlandzonen. Das Schutzgebiet ist ein international bedeutsames Seengebiet für brütende und rastende Groß und -Wasservogelarten.

*Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Großseenland“*

(1) Das Landschaftsschutzgebiet dient dem Schutz der Mecklenburgischen Großseenlandschaft vom Plauer See bis zur Müritz. Wesentlich dabei ist die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und

Schönheit dieser Landschaft sowie die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. In dem Landschaftsschutzgebiet liegen große zusammenhängende wasser- und waldbestandene Endmoränen, Sander und Niederungslandschaften mit mannigfaltiger und häufig noch ursprünglicher Naturlandschaft. Vielfältige Landschaftselemente, wie Alleen, Hecken, Einzelbäume, Kleinstgewässer, Feuchtgebiete, Steilhänge, Bäche, Quellen, Findlinge, ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale, durchsetzen das Gebiet und bieten dem Betrachter ein vielgestaltiges Bild. Der überwiegende Teil der Flächen wird fischerei-, land- und forstwirtschaftlich genutzt. Durch das milde, ausgeglichene Klima sowie den hohen Erholungswert der Landschaft, bei gleichzeitiger dünner Besiedelung, besitzt das Landschaftsschutzgebiet günstige Voraussetzungen für landschaftsgebundene Erholung und Tourismus. Der hohe Anteil an Seen und Wäldern beherbergt für eine Vielzahl von gefährdeten Tier- und Pflanzenarten bedeutsame Lebensräume und Rückzugsgebiete, die somit einen Schutzwert verkörpern.

(2) Der Schutz dieser Landschaft ist insbesondere erforderlich

- zur Erhaltung der glazial geprägten Oberflächenformen, der anthropogenen Landschaftsstruktur und von wertvollen Landschaftsbestandteilen;
- zur Sicherung und Wiederherstellung von naturnahen und natürlichen Landschaftsteilen;
- zur Sicherung von Lebensgemeinschaften und ihren Lebensräumen;
- zur Erhaltung und/oder Verbesserung der Wasserqualität der Gewässer;
- zur Sicherung der Umgebung von ökologisch wertvollen Gebieten, insbesondere einem Nationalpark, einem Naturpark und verschiedenen Naturschutzgebieten, und zur Herstellung von Biotopnetzungen zwischen den Gebieten;
- zur Erhaltung und Wiederherstellung der Landschaft als Erholungsraum im Rahmen der landschaftsverträglichen Mehrfachnutzung;
- zur Erhaltung und Wiederherstellung des durch abwechslungsreiche Landschaftselemente sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaftsbildes und der damit in Verbindung stehenden Naturerlebniseignung.

Dabei ist die Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden und Rückzugsgebiete für die Pflanzen- und Tierwelt zu sichern. (Landschaftsschutzgebietsverordnung Mecklenburger Großseenland)

#### **2.4.3. Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung**

Eine intakte Umwelt ist auch die Lebensgrundlage für den Menschen. Durch die Benennung des Schutzgutes Mensch mit dem Zusatz „insbesondere der menschlichen Gesundheit“ in § 2 UVPG wird deutlich, dass es bei der Betrachtung des Schutzgutes in Abgrenzung zu anderen

Schutzgütern im Wesentlichen um das Wohlbefinden des Menschen und ein die Gesundheit förderndes Wohnumfeld geht. Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch sind daher die Ausstattung des Plangebiets im Hinblick auf ein attraktives und gesundes Wohnumfeld, die Erholungseignung von siedlungsnahen Flächen sowie erholungsrelevante Infrastruktur und mögliche Beeinträchtigungen dieser Qualitäten durch beispielsweise Lärm und sonstige Immissionen oder fehlende Zugänglichkeit/Durchgängigkeit von Erholungsflächen zu betrachten. Im Folgenden wird daher auf die Aspekte Gesundheit und Wohnqualität sowie Freizeit und Erholung eingegangen.

Die Gemeinde Klink (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte) nimmt eine Fläche von rd. 2.542ha ein. Innerhalb des Gemeindegebietes leben 1.149 Einwohner; Stand 30.06.2019 (Amt Seenlandschaft).

Die Gemeinde Klink liegt nur 6km vom Heilbad Waren Müritz entfernt und befindet sich auf der schmalen Landenge direkt zwischen Müritz und Kölpinsee. Durch die direkte Lage an der B 192 besteht eine günstige Verkehrsanbindung an die BAB 19 sowie dem öffentlichen Personennahverkehr.

Zu den Infrastruktureinrichtungen der öffentlichen und privatrechtlichen Ausstattung sowie zum Angebot von Freizeit und Erholung sind u.a. zu nennen: die Freiwillige Feuerwehr, eine Kindertageseinrichtung, eine Kirche mit Friedhof, eine Rehaklinik, der Müritzer Bauernmarkt, das Schlosshotel Klink sowie der Bereich des Müritzhotels, eine Marina, ein Sportzentrum sowie ein unverbautes Ufer mit Wanderwegen und mehreren Badestellen sowie mehrere kleine Gewerbeunternehmen. Durch die attraktive Lage und die gut ausgestattete Infrastruktur ist Klink ein nachgefragter Wohnstandort und ein beliebtes touristisches Reiseziel. Vor allem im Bereich der Tourismus- und Gesundheitsbranche sind vor Ort viele Arbeitsplätze geschaffen worden.

Lärm ist in den Städten und Gemeinden eines der größten Umwelt- bzw. Gesundheitsprobleme. Bei dauerhaft zu hohen Schallimmissionsbelastungen sind gesundheitsschädliche Wirkungen wissenschaftlich nachgewiesen. Der Straßenverkehrslärm bildet die wichtigste Lärmquelle im kommunalen Bereich und ist gleichzeitig Synonym für andere negative Wirkungen des Verkehrs, wie z. B. Abgas, Staub und Erschütterungsbelastungen, Verkehrsunsicherheit, Trennwirkung, Unwirtlichkeit städtischer Räume usw.

Da die Bundesstraße B 192 direkt durch die Ortslage führt und die genannten negativen Auswirkungen in der Ortschaft zu Konflikten führen, ist die Umverlegung der B 192 seit Jahren in der Planung. Der Trassenverlauf der Variante 4 wurde mit Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V vom 13.Dezember 2018 in Abstimmung mit dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur bestätigt. Der Trassenverlauf wurde in der Plandarstellung nachrichtlich übernommen und stellt den Planungsstand 2019 dar. Die neue Trasse führt im Westen der Ortslage Klink entlang, der Knotenpunkt wird im Norden der Gemeinde errichtet,

sodass Klink zukünftig durch eine Stichstraße erschlossen wird. Die Trennwirkung des aktuellen Straßenverlaufes wird damit aufgehoben. Die Verkehrssicherheit wird erhöht, die Baugebiete können besser miteinander vernetzt werden, die Lärm- und Staubimmissionen werden sich erheblich reduzieren.

Insgesamt ist die lufthygienische Belastung innerhalb des Planungsraumes als sehr gering einzustufen. Lokale Immissionsbelastungen werden vor allem durch den Kraftfahrzeugverkehr verursacht und können in unmittelbarer Nähe zu der Bundesstraße B 192 zu leicht erhöhten Schadstoffkonzentrationen führen. Die Luftqualität ist durch die Lage zwischen den Gewässern und der geringen Siedlungsdichte besonders gut.

#### **2.4.4. Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Rechtliche Grundlage ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). In § 2 sind die, zu schützenden, Kulturgüter näher bestimmt.

Baudenkmale sind im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung bereits enthalten. In der Gemeinde Klink befindet sich eine Gutsanlage, die als Ensemble von Schloss, Kirche, Verwaltungshaus, Stallgebäuden und Resten der Parkanlage unter Denkmalschutz steht. Die Denkmäler sind nachrichtlich in die Plansatzung übernommen. Bodendenkmale sind in der Ortslage Klink nicht bekannt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligungen werden die Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege berücksichtigt. Grundsätzlich gilt für Bodendenkmale, dass die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V greifen. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreis Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkstage nach Zugang der Anzeige.

#### **2.4.5. Wechselwirkungen**

Alle Schutzgüter wirken zusammen und stehen in Beziehungen zueinander. Dabei haben einige Schutzgüter spezielle Wechselbeziehungen. Der Boden steht in Beziehung zu allen restlichen Schutzgütern. Die Bodenqualität hat großen Einfluss auf die Filter- und Pufferfunktion in Bezug auf das Grundwasser. Wiederum ist der Wasserhaushalt entscheidend für die Bodenentstehung und Zusammensetzung. Der Boden und die vorherrschenden Wasserverhältnisse sind Grundlage für die Entwicklung der Vegetation und der davon abhängigen Arten. Unter anderem prägen die Wasserflächen und der Höhenrücken dazwischen das Landschaftsbild. Das Erleben der Landschaft dient unter anderem der Erholung.

Umso vielfältiger die biologische Vielfalt ist, umso größer ist die Naturnähe und damit die ausgeprägte Natürlichkeit, Vielfalt und Eigenart der Landschaft. Damit gehen ebenso günstige Bedingungen für die Tiere und Pflanzen einher. Klima und Luft beeinflussen stark die Vegetation. Kulturgüter haben prägende Effekte auf das Landschaftsbild und somit auch auf die Ortscharakteristik und Erholungsfunktion. Negative Einflüsse bergen lediglich die sich aus dem Schutzgut Mensch ergebenden Anforderungen, denn die Erholung und somit auch Nutzung der Natur kann negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt haben. Der Straßenverkehr produziert Lärmimmissionen und hat auch eine trennende Wirkung und Barrierefunktion.

## 2.5. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

### 2.5.1. Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und Wirkungsgefüge

Im Rahmen der Prognose werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (positive wie negative), insbesondere auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten für die Abwägung relevanten Umweltbelange (Schutzgüter) ermittelt und beschrieben. Für die Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen wurde folgende Prüfliste berücksichtigt:

**Tabelle 4: Prüfliste zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Zu berücksichtigende Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Prüfkriterien
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	Lärm, Licht, Gerüche, elektromagnetische Felder, Luftschadstoffe, Flächen- / Realnutzung, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts
Tiere, Pflanzen, Schutzgebiete	Schutzgebiete und -objekte, Biotoptypen, seltene/ gefährdete Tier- und Pflanzenarten / -gesellschaften, Darstellungen von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG
Boden/ Fläche	Bodentypen, Bodenfunktionen, schützenswerte Böden, gefährdete Böden, Versiegelung, Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Innenentwicklung, Altlasten und Altablagerungen
Wasser	Oberflächengewässer, Grundwasser, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wassergewinnung, Entwässerung / Abwasser, Darstellungen von Plänen des Wasserrechts, WRRL
Luft	Immissionen, Emissionssituation, Luftaustausch, Luftqualität, Gerüche, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts

Klima	Klimatope (Belastungs- und Ausgleichsräume), besondere Klimafunktionen wie Frischluftschneisen, Belüftungsbahnen usw., Emissionssituation klimaschädlicher Stoffe (Allg. Klimaschutz)
Landschaft	Schutzgebiete und -objekte, schützenswerte Landschaftsräume, Biotoptypen, Freiraumnutzungen, prägende und gliedernde Landschaftselemente, Sichtverbindungen, Darstellungen von Landschaftsplänen
Biologische Vielfalt	besondere Lebensraumverbünde/ "Biotopverbund", landschafts- / regionaltypische Natur- und Kultur – Biotope, Pflanzengesellschaften (Phytozönose), Zoozönosen, lokal typische / seltene Arten, RL-Arten, nicht heimische / (Adventiv-) Organismen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmale, sonstige schützenswerte Objekte, Flächen- / Realnutzung, Erschütterungen, Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanung, Stadt- und Ortsbild, Sichtachsen

### *Tiere und Pflanzen*

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern vorsorglich eine Prüfung, inwieweit die durch die Planung ermöglichten Bauvorhaben zu einer Beeinträchtigung besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten führen können. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die europäisch geschützten Arten (FFH-Arten) besonders zu berücksichtigen, da die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für diese Arten nicht der Abwägung unterliegen. Im Falle einer Beeinträchtigung dieser Arten durch ein im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitetes Vorhaben sind Vermeidungs- und gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zwingend vorzusehen, anderenfalls ist eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung können diese Aspekte nicht abschließend berücksichtigt werden. Insbesondere ist eine konkrete Erhebung des Arteninventars des Plangebietes erst auf Bebauungsplanebene vorgesehen. Eine Überprüfung der Bestandssituation und die Berücksichtigung der Belange der besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten müssen auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Da die Gemeinde in einem naturschutzfachlich sensiblen Raum innerhalb der Landenge zwischen Müritz und Kölpinsee liegt, wurde in einer FFH-Vorprüfung die Vereinbarkeit mit den Schutzzielen der Natura 2000 Gebiete überprüft und im Ergebnis eine Verträglichkeit ermittelt.

Im Flächennutzungsplan wurden bereits Maßnahmenflächen (A1) im Südwesten der Gemeinde festgesetzt. Diese sind dem Eingriff des Vorhabens zum Bebauungsplan Nr. 10 (W2) zugeordnet. In der Eingriffsregelung und dem Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Nr. 10 (W2) werden die Auswirkungen untersucht und berechnet und konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. In der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 10 sind die konkreten Festsetzungen zu den Maßnahmenflächen formuliert und werden in der Planzeichnung dargestellt. Ohne dessen Umsetzung

könnte der Soll in den nächsten Jahren verlanden und vollkommen verschwinden. Insgesamt wird sich durch die Maßnahmen auf kleiner Fläche die biologische Vielfalt erhöhen und ist demnach höher einzustufen als vor der Umsetzung. Auf der Maßnahmenfläche um das geschützte Soll entsteht eine extensiv genutzte Offenlandfläche, die für die Tierarten ein attraktiveres Habitat darstellt, als es die intensive Ackerfläche war. Das Geschützte Biotop erhält eine Pufferzone. Durch Strukturvielfalt wird auch die Artenvielfalt positiv beeinflusst.

Auch für den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 12 (M1) wurde bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass keine CEF-Maßnahmen notwendig sind. Auch im Hinblick auf die teilweise Nutzung der bisherigen Zäsurfläche durch das Vorhaben im Bebauungsplan Nr. 12 (M1) in Zusammenhang mit den artenschutzrechtlichen Belangen für diese Fläche, kommt das bereits vorliegende Gutachten zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der im Gutachten angegebenen Vermeidungsmaßnahmen zum Amphibienschutz, zur Vermeidung von Störungen durch Lichtmissionen der Außenbeleuchtung und Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden kann.

Die Zäsurfläche hat zurzeit entlang der Bundesstraße eine Breite von ca. 400 m. Die Ergänzungsfläche nimmt eine Breite von ca. 116 m ein. Das entspricht der Breite, die bereits im westlichen Teil der Zäsurfläche durch den Sportplatz eingenommen wird. Der größte Teil der Zäsurfläche bleibt somit für Flora und Fauna erhalten. Außerdem wird die Fläche durch einen ca. 40 m breiten Streifen Ausgleichsfläche abgegrenzt.

Die Abhandlung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt abgestimmt auf die speziellen Vorhaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen und den entsprechenden Festsetzungen dazu.

### *Boden*

Dem Anspruch nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nach §1a Abs. 2 BauGB wird wie folgt Rechnung getragen: Die Erweiterung der Ortslage Klink entspricht den Grundsätzen des regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte. Hier sind die Ziele der Raumordnung und auch der Landesplanung enthalten.

Der Gemeinde stehen keine Freiflächen für eine mögliche Innenentwicklung oder Nachverdichtung zur Verfügung. Seit Jahren stagniert die Entwicklung der Einwohnerzahlen aufgrund fehlender Bauflächen. Die Gemeinde formuliert ihre zukünftigen Entwicklungs- und Wachstumsabsichten in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Auswahl geeigneter Standorte ist dabei sehr begrenzt, sodass die Gemeinde mit den Plangebieten B 10 und B 8, die Bereiche für eine Entwicklung gewählt hat, die die größtmögliche Verträglichkeit mit den Schutzgütern ermöglichen und direkt an die bebaute Ortslage des Siedlungsschwerpunktes anknüpfen. Um die Bodenversiegelung auf ein

absolut notwendiges Maß zu begrenzen, werden im Bebauungsplan Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Der Ausgleich erfolgt im räumlichen Zusammenhang, sodass die Auswirkungen des Planvorhabens abgedeutet werden.

Zur Umsetzung des Planvorhabens wird landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, ein kleiner Bereich westlich der B 192 im Plangebiet des B-Plans Nr. 8 weist Ackerwertzahlen auf die 50 und mehr betragen. Aufgrund der Alternativlosigkeit der Standorte, hält die Gemeinde an der Ausweisung des Mischgebietes fest. Zumal nur ein Teilbereich die hohen Wertzahlen aufweist. Es ist auch nicht möglich die Flächen mit der geringeren Ackerwertzahl zu nutzen, da die Flächen sich erst hinter den hochwertigen Flächen anschließen und der Anschluss an bebaute Ortslagen fehlen würde. Die landwirtschaftliche Fläche wird somit nur im notwendigen Umfang umgenutzt.

Die Böden innerhalb der geplanten Siedlungsflächen werden mehr oder weniger stark versiegelt, verdichtet und in ihrer natürlichen Horizontierung verändert. Große Anteile sind mit Gebäuden überbaut und als Verkehrs- oder sonstige Nutzfläche befestigt. Die offenen Böden werden vor allem gärtnerisch genutzt. Gartenböden entstehen durch langjährige, intensive Gartenkultur mit Düngung, intensiver Bearbeitung und tiefem Umgraben sowie zusätzlicher Wasserversorgung, wodurch die biologische Aktivität stark angeregt wird und die Bodentiere den Humushorizont allmählich vertiefen können.

Beeinträchtigungen für den Boden ergeben sich vor allem aus der Art und Intensität der geplanten Nutzung. Als Indikator für die Beurteilung wird die Flächeninanspruchnahme herangezogen. Mit der Ausweisung von Wohngebieten gehen Versiegelungen und Verdichtungen auf vorherigen Freiflächen einher. Dadurch werden die Funktionen des Bodens, als auch die Bodengenese zeitweilig beeinträchtigt. Letztere wird, so weit wie möglich, innerhalb der Grünflächen und Ausgleichsflächen neu ermöglicht. Insbesondere durch Bepflanzungen kann der Boden dann wieder als Lebensraum und Wasserspeicher fungieren. Gleiches gilt für die Filterfunktion. Während der Bauphase wird auf einen sorgsamsten Umgang mit diesem Schutzgut geachtet. Während der Bautätigkeiten einschließlich der Arbeitsverfahren, Arbeits- und Transportmittel sind Verunreinigungen von Boden und Gewässern auszuschließen. Sofern trotz geeigneter Sicherungsmaßnahmen eine Havarie auftritt, wird der Schaden unverzüglich beseitigt und das Umweltamt darüber informiert.

#### *Wasser*

Der Boden mit hohem Lehmanteil eignet sich nur bedingt zur Versickerung. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und Erschließungsplanung wird der Umgang mit dem Regenwasser thematisiert. Im Ergebnis sind Regenrückhaltebecken oder ein Ableiten in die Kanalisation möglich, wobei eine dezentrale Entwässerung grundsätzlich angestrebt wird. Die Versickerung wird weiterhin im gesamten Plangebiet gewährleistet sein. Unverhältnismäßige negative Veränderungen der Bedingungen für das Schutzgut Boden und Wasser sind nicht erkennbar.

Durch die Maßnahmenfläche (A3) im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10 (W2) erhält das geschützte Soll eine Pufferzone. Ob die Entwässerung des Gebietes Auswirkungen auf das geschützte Biotop hat, wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und ggf. mit dem Wasser-Abwasser-Zweckverband und dem Landkreis abgestimmt. Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung ist mit einer geringfügigen Reduzierung des Nährstoffeintrages zu rechnen.

#### *Luft und Klima*

Durch das Vorhaben und die damit einhergehende Versiegelung von Freiflächen wird in geringer Weise das Kleinklima beeinflusst, wodurch es zu einem minimalen Anstieg der Temperatur innerhalb des Geltungsbereiches kommen kann. Die geplanten Grünstrukturen mildern durch Beschattung sommerliche Extremwerte. Das Gebiet wird weiterhin durch eine offene Struktur gekennzeichnet sein. Die vorhandenen klimarelevanten Vegetationsflächen (u.a. Gehölze, Ackerflächen und der starke Einfluss der Müritz und des Kölpinsees) bleiben erhalten. Die Änderungsbereiche sind verhältnismäßig kleinflächig, so dass die tatsächliche klimaökologische Bedeutung als gering bzw. nachrangig zu bewerten ist. Die Bereiche der Planflächen haben keine Bedeutung für Austausch- und Belüftungsverhältnisse durch Frischluftbahnen.

Ackerflächen gelten als Kaltluftentstehungsgebiete. Durch die Ausweisung von Wohngebieten im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Entstehung von Kaltluft teilweise verringert. Allerdings sind weitere Ackerflächen in westlicher Richtung vorhanden, sodass die Kaltluftentstehung weiterhin gegeben ist. Die Funktion der Fläche zur Frisch- und Kaltluftproduktion verringert sich daher nur in unwesentlichem Maße.

Da der Flächennutzungsplan größtenteils Wohngebiete vorsieht, sind erhöhte Emissionen, die das Schutzgut Luft nachhaltig belasten, nicht zu erwarten. Insgesamt wird mit der vorgesehenen Nutzung keine relevante Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima verbunden sein.

#### *Landschaft / Landschaftsbild*

Landschaftsbild und Charakter der Landschaft können durch zusätzliche Flächennutzungen bzw. neu zu errichtende Baukörper (Ausweisung Wohnbauflächen) nachhaltig verändert werden. Beschränkungen ergeben sich durch Art und Maß der baulichen Nutzung.

Die Änderungsflächen stellen maßvolle Erweiterungen vorhandener Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen dar und erweitern die Ortslage Klink in Richtung Westen sowie nach Norden. Mit der Planung wird die Erweiterung der Ortslage in die freie Landschaft begünstigt. Diese findet aber nur in Anlehnung der vorhandenen Bebauung, entlang der bestehenden B 192 statt. Die Ortslage Klink wird sich dann immer noch als geschlossene Ortschaft mit einer neuen Siedlungskante darstellen. Das Landschaftsbild und auch der Charakter der Landschaft wird sich durch die Ausweisung der Planflächen nicht wesentlich nachteilig ändern, da sich die Eigenart der geplanten

Bebauung an die örtliche Baukultur anpasst und Grünstrukturen das Einfügen in die Landschaft sichern sollen. Konkrete Festsetzungen sind auf der Ebene der Bebauungspläne zu treffen.

Die südlich gelegenen Maßnahmenflächen und der geplante Rückbau der B 192 können das Landschaftsbild südlich der Ortslage positiv beeinflussen.

Das Landschaftsbild wird durch eine zusätzliche Bebauung in Anlehnung an den baulichen Bestand des Ortes nicht wesentlich verändert. Jedoch befindet sich die Ortslage Klink in exponierter Lage auf einer Landenge zwischen der Müritz und dem Kölpinsee.

Um die Einflüsse einer eventuellen Neubebauung innerhalb des Änderungsbereiches Wohnbaufläche (W2) zu beurteilen wurde eine Schnittdarstellung erarbeitet (siehe Anlage: „Anlage zum Antrag auf Herausnahme einer Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet L 41a „Mecklenburger Großseenland“ zum Verfahren der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klink“) Dabei wurde die Sichtachse ausgehend vom Kölpinsee in Richtung der neu darzustellenden Wohnbaufläche W2 in Verbindung mit den Geländehöhen und der Darstellung einer eventuellen zukünftigen Bebauung dargestellt. Danach ist festzustellen, dass nachhaltige Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht festzustellen sind. Ein Betrachter aus Richtung Kölpinsee wird wie bisher eine kompakte Bebauung der Ortslage Klink erkennen, wie es bereits im W1 der Fall ist. Es wird erkennbar sein, dass sich die Anzahl der baulichen Anlagen erhöht. Der erkennbare Ortsrand verschiebt sich in Richtung Süden. Eine weite Fernsicht ist vom Standpunkt am Kölpinsee aufgrund der Höhenstruktur auch zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Das Ufer des Kölpinsees liegt auf einer Höhe von ca. 62,5 m ü. HN. Das Gelände steigt dann bis auf eine Höhe von 80 m ü. HN auf ein Plateau an. Danach fällt das Gelände noch einmal ab, um mit der bestehenden Bundesstraße 192 wieder auf 80 m ü. HN anzusteigen. Damit ist eine Sicht auf zukünftige Gebäude erst möglich, wenn der Betrachter auf Höhe des natürlichen Plateaus ankommt, und sich ihm eine weite Sicht ermöglicht. Von einem Sichtpunkt 500 m auf dem Kölpinsee in Richtung Klink schauend, kann der Beobachter eventuell einen geringen Anteil des Daches der mehrgeschossigen zulässigen Bebauung im Bebauungsplan Nr. 10 noch wahrnehmen. Jedoch wird schon im Flächennutzungsplan eine Eingrünung der Wohnbaufläche berücksichtigt. Diese wird die Sicht auf die baulichen Anlagen verhindern oder zumindest mindern.

Aufgrund der natürlichen Höhenstruktur, dem Anschluss an die bereits bebaute Ortslage, die kompakte Bebauung und die Eingrünung der Wohnbaufläche ist nicht von nachhaltigen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

Auch die zukünftige Überplanung der bestehenden Siedlungszäsur ist bei der Bewertung des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Die Siedlungszäsur soll durch Planung auf einer Breite von ca. 116 m entlang der jetzigen Bundesstraße in Nutzung genommen werden. Der verbleibende Abstand zur nächsten Siedlung entlang der Bundesstraße beträgt dann noch ca. 284 m. Davon

werden in ca. 40 m Breite Ausgleichsflächen ausgewiesen. Die Siedlungszäsur bleibt folglich auf einer Breite von ca. 324 m frei von baulichen Anlagen erhalten. Der Abstand zwischen den beiden Siedlungspunkten Klink und Urlauberdorf Klink sowie die freie Sicht auf die Müritz bleiben, wie im regionalen Raumentwicklungsprogramm festgelegt, bestehen.

### Landschaftsschutzgebiet

#### *L 41 a Mecklenburger Großseenland*

Das Landschaftsschutzgebiet umschließt die Ortschaft Klink. Im Osten grenzt das Schutzgebiet direkt mit der Wasserlinie der Müritz an das Plangebiet. Im Westen trennt die Bundesstraße das Schutzgebiet vom Siedlungsraum. Durch die bisherige Nutzung des Gebietes ist das Landschaftsschutzgebiet bereits vorbelastet. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes reichen bis an die bebaute Ortslage Klink heran, sodass sich keine weiteren Entwicklungsflächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes, außer nach Norden, erschließen. Die nördliche Fläche der Ortslage ist wiederum eine Zäsurfläche sowie Rastfläche für Zugvögel. Laut Raumordnungsprogramm ist die Gemeinde Klink als Siedlungsraum zu entwickeln. Seit längerem versucht die Gemeinde der stetigen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gerecht zu werden und geeignete Standorte für die Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen zu finden. Die entsprechende Abwägung zwischen den Belangen der Raumordnung (Stärkung des Siedlungsschwerpunkts) und den Belangen des Landschaftsschutzes hat zu den hier festgesetzten quantitativen Dimensionen der Arrondierung und Erweiterung des Siedlungsrandes geführt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und ein „wildes Hineinwachsen“ der Siedlung in Gebiete mit Schutzstatus zu verhindern.

Nach Prüfung von Entwicklungsflächen hat sich die Gemeinde für den Entwicklungsbereich an der südwestlichen Randlage Klinks entschieden. Parallel zur späteren Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Ausgliederung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet.



Abbildung 5 Landschaftsschutzgebiet (Quelle: Kartenportal-Umwelt MV vom 05.06.2018)

### **2.5.2. Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000 Gebiete und deren Managementpläne wurden bereits vorhergehend in den Kapiteln 2.4.2 und 2.4.8 erläutert und dargestellt. Die Ziele und Schutzzwecke betreffen vor allem die unmittelbaren Uferbereiche der Seen. Uferbereiche der Seen und Maßnahmenflächen der Managementpläne sind durch die Änderungen im Bebauungsplan nicht betroffen. Die Änderungsfläche A3 liegt in der Nähe einer Maßnahmenfläche aus dem Managementplan. Diese Darstellung im Flächennutzungsplan trägt jedoch eher dazu bei, eine Bebauung in unmittelbarer Ufernähe und damit eine Beeinträchtigung der Fläche des Managementplanes auszuschließen. Weitere Bereiche sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Im Rahmen der FFH-Vorprüfung wurden die potenziellen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet geprüft. Insgesamt werden die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000 Gebiete nicht erheblich beeinträchtigt, da keine wesentlichen negativen Folgen von den möglichen Vorhaben in den dargestellten Baugebieten zu erwarten sind. Das gesamte Gebiet ist gemäß dem regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte als Tourismusschwerpunkt ausgewiesen und wird auch demnach genutzt. Näheres ist der gesonderten FFH-Vorprüfung zu entnehmen.

### **2.5.3. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Durch die geplanten Inhalte der 4. Änderung des FNP der Gemeinde Klink gehen keine Fläche verloren, die für die Erholung des Menschen genutzt wurden, so dass es zu keinen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion kommt. Relevante Emissionen und Immissionen von Luftschadstoffen und Gerüchen sind im Zusammenhang mit der Ausweisung der Änderungsflächen nicht zu erwarten. Der Nachfrage an Wohnbauflächen wird durch die Ausweisung von Bauflächen für Wohnungseigentum Rechnung getragen. Durch die Ansiedlung des modernen Feuerwehrstandortes im Mischgebiet erhöht sich die Sicherheit der vor Ort lebenden Menschen.

#### *Immissionen*

Durch die Errichtung von baulichen Anlagen ist mit Lärm und Staubentwicklung zu rechnen. Diese Immissionen sind vorübergehend und auf die Bauzeit begrenzt. Ein Teil des Bereichs der Änderung des Flächennutzungsplans grenzt an die neue Bundesstraße 192. Da hier mit Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr zu rechnen ist, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen hierauf zu reagieren.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen werden daher ggf. Schalltechnische Untersuchungen für die in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans als Planflächen dargestellten Bereichen durchgeführt. Grundsätzlich geht die TA Lärm (TA Lärm, 1998) davon aus, dass mit der Einhaltung der ausdrücklich benannten Immissions(richt)werte ein ausreichender Nachweis geführt ist, dass von den Emissionsquellen keine schädlichen Umweltauswirkungen ausgehen.

Durch die Ortsumgehung und die westlich gelegenen Baugebiete werden zukünftig die bisher durch die B 192 getrennten Gemeindebereiche stärker miteinander vernetzt, sodass sich die Nutzungsstrukturen in der Gemeinde positiv verändern werden.

Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen werden die Immissionen der Straßen berücksichtigt. Einzelheiten zur Gewährleistung des vorgeschriebenen Schallschutzes gemäß DIN 18004 werden im Verfahren zum Bebauungsplan untersucht und notwendige Festsetzungen getroffen.

#### **2.5.4. Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Auswirkungen auf die Baudenkmäler sind nicht erkennbar. Der Erhalt von Baudenkmälern ist stark abhängig von der Instandhaltung dieser. Dies ist jedoch nur durch eine wirtschaftliche Nachnutzung möglich. Durch Förderung des Tourismussegments, Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum und Stärkung der Infrastruktur, wird auch der Erhalt der Baudenkmäler sichergestellt.

#### **2.5.5. Wechselwirkungen**

Aufgrund der zu erwartenden Schutzgutbeeinträchtigungen durch die Planung sind auch mögliche Veränderungen der Wechselwirkungen gegeben. Durch die geplante Bodenversiegelung wird der Grad der Grundwasserneubildung verringert und die vorhandene Vegetation auf diesen Flächen wird vollständig beseitigt. Dadurch gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Eine minimale Beeinträchtigung des lokalen Klimas durch die Versiegelung infolge eines Aufheizens der Bausubstanz im Sommer und einer herabgesetzten Evapotranspiration ist ebenfalls zu erwarten. Bezüglich des natürlichen Wasserhaushaltes durch Verdunstung und Versickerung ist die Beeinflussung lokal in den neu versiegelten Flächen. Da zu den Änderungsflächen auch Freiflächen auch Freiflächen bzw. Maßnahmenflächen gehören, sind die Auswirkungen auf ein mögliches Minimum reduziert worden.

#### *Klimaschutz / Klimaanpassung*

Die Erweiterung der Siedlungsfläche des Hauptorts der Gemeinde Klink bedeutet auch eine weitere Versiegelung. Der höhere Niederschlagswasseranfall durch die zusätzliche Versiegelung, soll auf den ausreichend großen Grundstücken versickert werden, was in den Bebauungsplänen B3, B10 und B12 entsprechend festgesetzt wird. Ermöglicht wird dies durch die ausreichenden Freiflächen innerhalb der Geltungsbereiche. Durch die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken wird es weiterhin dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei. Eine großzügige Begrünung der Gebiete wirkt sich ebenso positiv auf das Kleinklima aus und wird die Versiegelung bestmöglich ausgleichen. Die Veränderung des Kleinklimas erfolgt innerhalb eines eng begrenzten Gebietes und bezieht sich auf minimale Temperaturerhöhungen innerhalb der versiegelten Flächen.

Des Weiteren werden die neuen Gebäude nach den neusten energieeffizienten Standards und rechtlichen Vorgaben umgesetzt und versorgt. Genauere Ausführungen werden in den einzelnen Bebauungsplänen getroffen.

Damit sind durch das Vorhaben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten. Der Bereich der Änderungen des Flächennutzungsplans ist im Weiteren für das regionale Klima nicht von Bedeutung.

#### **2.5.6. Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Aktuell ist von geringen Emissionen im Plangebiet auszugehen. Die Ortslage Klink und die umgebenden Wohnhäuser erzeugen minimale Emissionen durch die Wärmeenergie (Beheizung) während der Wintermonate. Lärm- und Abgasemissionen sind aufgrund der direkten Nähe zur Bundesstraße gegeben. Verstärkt treten diese während der Tourismussaison durch den steigenden Verkehr auf.

##### *Abfälle und Abwasser*

Der Siedlungsabfall der Gemeinde Klink wird entsprechend der Satzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlungen zugeführt. Die bei der Errichtung von Gebäuden anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) oder, soweit eine Verwertung nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§15 KrWG)

Die möglichen Emissionen werden nach energieeffizienten, technischen Standards auf ein Minimum reduziert. Unter Punkt 1.6.2 wurden die Aspekte Abfälle und Abwasser erläutert.

#### **2.5.7. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Der Flächennutzungsplan trifft keine Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur sparsamen und effizienten Nutzung. Der Gebrauch von erneuerbaren Energien ist nicht ausgeschlossen und gesetzlich vorgegeben. Die Voraussetzung zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sind sichergestellt. Tieferegreifende Bestimmungen können in der anschließenden detaillierten Bauleitplanung getroffen werden.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf den Dachflächen werden nicht vorgeschrieben, sind aber zugelassen. Wegen der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sollten diese blendfrei ausgeführt werden. Zur Beleuchtung der Wege oder Gebäude sind energiesparende Systeme einzusetzen, wie moderne LED-Technik. Eine nächtliche Anstrahlung des Baukörpers ist auch unter energetischen Gesichtspunkten zu vermeiden.

### **2.5.8. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen**

Für das Gemeindegebiet Klink liegt aktuell kein Landschaftsplan vor.

Im regionalen Raumentwicklungsplan des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wird das Gebiet um Klink als Tourismusschwerpunkt dargestellt. Die Gemeinde erfüllt die Kriterien zur Einstufung als Siedlungsschwerpunkt im Tourismusschwerpunktraum. Das Vorhaben entspricht somit dem raumordnerischen Ziel der Sicherung des Standortes Klink als Siedlungsschwerpunkt 3.3.(1) RREP MS. Des Weiteren ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.

Mit der Neuausweisung der Flächen wird dem Ziel der Sicherung des Standortes Klink als Siedlungsschwerpunkt nachgekommen, da neue Wohnflächen dazukommen und der Tourismusstandort gestärkt wird.

Das Landesraumentwicklungsprogramm M-V aus dem Jahr 2016 gibt als Ziel der Raumordnung verbindlich vor, dass die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden darf (LEP M-V 4.5(2)). Davon ausgenommen sind die Ortslagen (alle Flächen, die nach § 30 oder § 34 BauGB beurteilt werden, d.h. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im Innenbereich liegen) und bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen. Bei der Prüfung der Neuausweisung von Bauflächen ist daher auch die Wertzahl der betroffenen Flächen zu ermitteln.

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Region Mecklenburgische Seenplatte sieht für die angrenzenden Bereiche der Ortslage Klink Maßnahmen vor, die die Rastplatzfunktionen für weitere Rastgebiete außerhalb der Vogelschutzgebiete stärken. Ein bekanntes Rastgebiet, das nicht Bestandteil der Natura 2000 Gebiete ist, sind die Grünflächen nördlich von Klink. Die Beeinträchtigung dieser Fläche und die Auswirkungen auf die Arten werden bereits im Flächennutzungsplan durch die Darstellung von Ausgleichsflächen berücksichtigt.

### **2.5.9. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen**

Ziel ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Im Plangebiet und der näheren Umgebung liegen keine Gebiete, in denen durch Rechtsverordnung der europäischen Union Immissionsgrenzwerte eingehalten werden müssen.

### **2.5.10. Entwicklung des Basisszenario bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Nichtdurchführung der Planung würde die bestehende landwirtschaftliche Nutzung der Flächen fortgeführt werden. Die Gemeinde kann der Nachfrage an Wohnraum und Flächen für nicht störendes Gewerbe nicht nachgekommen. In der Gemeinde können sich keine weiteren jungen Familien ansiedeln, Wohnungen für Mitarbeiter aus dem örtlichen Tourismussegment könnten nicht angeboten werden, auch weitere Gewerbebetriebe, die insbesondere an einem Angebot für die

Touristen adressiert sind, könnten sich nicht ansiedeln. Der Gemeinde fehlen wichtige Parkflächen und auch die Feuerwehr kann sich an dem Altstandort nicht weiterentwickeln und den neuen Standards gerecht werden. Die Entwicklung der Gemeinde Klink durch Ausweisung neuer Bauflächen ist somit für die Sicherung einer intakten Einwohnerstruktur und zur Sicherung des Tourismus von entscheidender Bedeutung.

## **2.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich der Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die vom Bestand abweichenden Planflächen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren. Im Rahmen der Bearbeitung des FNP können die genauen Auswirkungen der Planungen nicht abschließend beurteilt werden. Detaillierte Untersuchungen der jeweiligen Flächen und genauere Darstellungen der geplanten Vorhaben sind auf Maßstab des Bebauungsplanes durchzuführen.

### **2.6.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich des Eingriffs in Natur- und Landschaft (§ 1a BauGB)**

Im Folgenden werden zunächst schutzgutbezogen mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben, die zu einer Verringerung der Beeinträchtigung durch die Planung führen können.

In den folgenden Kapiteln werden die einzelnen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die zur Verringerung der durch den FNP vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft Anwendung gefunden haben, schutzgutbezogen dargestellt. Darüber hinaus werden Hinweise gegeben, wie auf nachgeordneter Planungsebene Beeinträchtigungen der Umwelt weiter vermieden werden können.

#### *Schutzgut Wasser und Boden*

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Beschränken bzw. Dimensionierung von Siedlungserweiterungen auf ein absolut notwendiges Maß reduzieren
- Versiegelung minimieren (z. B. durch die Reduktion von Nebenanlagen, wasserdurchlässige Beläge)
- Berücksichtigung flächensparender Erschließungskonzepte
- Schutzmaßnahmen für Wasser und Boden während der Bauphasen gemäß BBodSchG und WHG

- Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort, dezentrale Regenentwässerung

Unvermeidbare Belastungen:

Eine Überbauung und eine damit einhergehende gewisse Versiegelung von Böden sind auf Wohnbau- und gemischten Bauflächen unvermeidbar. Durch eine anzustrebende nicht zu hohe Baudichte wird die Leistungsfähigkeit des Bodens zur Versickerung und Grundwasseranreicherung teilweise erhalten.

Die Bebauungsdichte sollte sich dabei an dem real zu erwartenden Bedarf an Wohnraum orientieren. Grundsätzlich sollte darauf geachtet werden, dass so viel Niederschlagswasser wie möglich auf den Grundstücken versickert wird oder ortsnahe verdunstet.

#### *Schutzgut Klima und Luft*

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- großflächige Versiegelungen minimieren
- Sicherstellung einer Durchgrünung
- Bauliche Verdichtungen nur in Bereichen, die gut mit dem ÖPNV sowie einem Rad- und Fußwegenetz erschlossen sind

Unvermeidbare Belastungen:

Unvermeidbar sind zusammenhängende Versiegelungen im Rahmen der Ausweisung von neuen Baugebieten. Hierdurch entstehen weitere klimatische Wirkräume (erhöhte Temperaturen, Verringerung der Luftfeuchte). Umso wichtiger sind der Erhalt bzw. die Schaffung von Strukturen für den klimatischen Ausgleich, z.B. durch eine ausreichende Durchgrünung von Bauflächen. Aufgrund der geringen Siedlungsdichte, der geringen klimatischen Belastung im Planungsraum und dem Vorhandensein von großflächigen Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebieten sind die Beeinträchtigungen der Planflächen auf das Schutzgut Klima gering.

#### *Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt*

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Erhalt wertvoller Vegetations-, Baumbestände auf den Bauflächen; Eingriffe in Altbaumbestand vermeiden
- Erhalt und Entwicklung von Vorrangräumen Biotop- und Artenschutz
- Vorbeugende Maßnahmen zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
- Erhalt der Durchgängigkeit von Biotopverbindungen
- Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in Waldbestände
- Einhaltung ausreichender Distanz zu wertvollen geschützten Biotopkomplexen
- Erhalt naturnaher Uferbereiche in der Landschaft
- Vermeidung von Eingriffen in oder in Nahbereichen von FFH-Gebieten

#### Unvermeidbare Belastungen:

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen sind aufgrund des Entwicklungsziels „bauliche Nutzung der Flächen“ unvermeidbar. Die Beeinträchtigung des Schutzgut Arten und Biotope können vor allem im Bereich der geschützten Biotope und dem Biotopverbundsystem im Sinne der biologischen Vielfalt durch Kompensationsmaßnahmen aufgewertet werden.

#### *Schutzgut Landschaft*

##### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Erhalt prägender Vegetationsstrukturen oder bedeutender Landschaftsbestandteile wie Alleen, Baumreihen, Kleingewässer
- Gestalterische Einbindung der Baustrukturen in das Orts- und Landschaftsbild, z.B. durch Eingrünung
- Umgebungscharakter in Bezug auf Ortsbild z. B. historische Ensembles, Baudenkmale, historische Dorfkern oder ähnliches beachten
- Wahrung der regionaltypischen dörflichen Strukturen bei der Ausweisung von Siedlungsflächen
- Freihalten von Sichtachsen

#### Unvermeidbare Belastungen:

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, einhergehend mit einem Verlust ortsbildprägender Freiräume wie z.B. offene unberührte Ackerflächen, ist bei der angestrebten Ortserweiterung unvermeidbar.

### **2.6.2. Sonstige Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Sonstige geplante Maßnahmen können den Artenschutz betreffen. Da es sich bei dem Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan um eine vorbereitende Planung handelt, entstehen noch keine direkten Eingriffe und können verbindliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erst mit der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden. Jedoch wurden bereits Ausgleichsflächen (A1-A3) in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen, um spätere notwendige Maßnahmen gewährleisten zu können.

### **2.6.3. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen**

Konkrete Überwachungsmaßnahmen können erst in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden. Die Gemeinde ist dafür zuständig, dass die entsprechenden Maßnahmen wirksam werden.

## **2.7. Planungsalternativen**

Das Plangebiet zeichnet sich vor allem durch die gewachsene Nutzungsstruktur aus. Die Nachfrage an Wohnraum wird in der Gemeinde immer weiter steigen, kann aber durch keine Flächen im Innenbereich oder von sonstigen Flächen der Gemeinde abgedeckt werden. Die aktuellen Flächen

gehören der Gemeinde Klink und stehen somit dem Planvorhaben zur Verfügung. Auf keinen anderen Flächen ist eine gleichwertige Entwicklung möglich. Des Weiteren ist der Rückgriff auf jene Flächen insgesamt mit dem geringsten Eingriff verbunden, da nur eine geringe Naturnähe und Biodiversität vorhanden ist. Anderweitige Flächen in Ortsrandlage stellen weitaus höherwertige Flächen dar. Auch die Entwicklung in anderen Ortsteilen der Gemeinde Klink, stellt keine Planungsalternative da, denn eine Entwicklung ist gemäß Raumordnungsprogramm auf die Siedlungsschwerpunkträume zu beschränken. Im Folgenden wird die Abwägung und die Entwicklung zur Darstellung der festgelegten Änderungsflächen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes noch einmal in ihrer zeitlichen Abfolge und der Prüfung Entscheidungsfindung zu alternativen Planungsmöglichkeiten dargestellt.

Der Ort Klink liegt auf einer Landenge zwischen der Müritz und dem Kölpinsee. Die Bundesstraße 192 führt durch den Ort und bildet hier die Verbindung zwischen der Stadt Waren (Müritz) und Malchow sowie überregional die Verbindung zwischen den Autobahnen A19 und A20. Der bauliche Bestand von Klink entwickelte sich vor allem östlich der B 192 in Richtung Müritz, ausgehend von einer straßenbegleitenden Bebauung bis an den heutigen Gewässerschutzstreifen der Müritz. Damit ist die Entwicklung mit Ausdehnung in Richtung Müritz nicht weiter möglich. Bisherige Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung Norden durch ein Mischgebiet und in Richtung Süden für ein Wohngebiet wurden bereits in Anspruch genommen. Im Norden wurde die Entwicklung der Ortschaft bisher durch eine landschaftliche Zäsur, welche auch im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte verzeichnet ist, begrenzt. Im Übrigen wird die Ortschaft durch das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Großseenland“ eingeschlossen. Eine Entwicklung in Richtung Kölpinsee wurde daher bisher nicht weiter in Betracht gezogen.

Mit der kontinuierlichen Flächennachfrage für Wohnbebauung sowie der Neuordnung des Mischgebietes im Norden, wurde es für die Gemeinde notwendig, die zukünftige Entwicklung des Ortes zu planen bzw. die noch mögliche zukünftige Entwicklung zu prüfen und im Flächennutzungsplan darzustellen. Zusätzlich erfolgte die Aufnahme der Ortsumgebung in den Bundesverkehrswegeplan 2030, welche ebenfalls Berücksichtigung bei der Planung finden muss.

Die im Innenbereich der Ortschaft liegenden Flächen werden fast vollständig genutzt und stehen für eine zusätzliche, durch die Gemeinde angestrebte Nutzung, nicht zur Verfügung. Sie befinden sich in privater Eigentümerschaft und stellen auch nur vereinzelt Grundstücke dar. Durch die zugewiesene Funktion als Siedlungsschwerpunkt, kommt dem Ort Klink eine größere Aufgabe bezüglich der Wohnraumentwicklung zu. Dieser Funktion kann nur durch die Ausweisung zusammenhängender Gebiete Rechnung getragen werden.

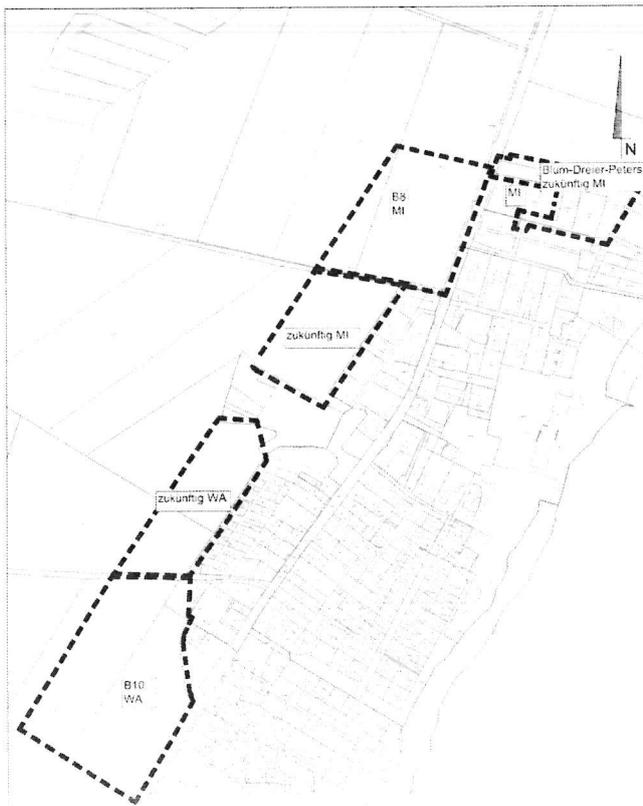


Abbildung 6 Übersichtskarte zum Aufstellungsbeschluss 2017

Beim Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Klink im Jahr 2017 wurde daher das Augenmerk auf die Ausweisung neuer Wohngebiete, zusätzlicher Mischgebiete und einer Neuordnung des bestehenden Mischgebietes unter Berücksichtigung der geplanten Ortsumgehung gelegt.

Die nebenstehende Übersichtskarte zum Aufstellungsbeschluss wurde zusätzlich mit der geplanten Flächenbezeichnung versehen und stellt die ursprüngliche Entwicklungsabsicht der Gemeinde zu diesem Zeitpunkt dar.

Eine Weiterentwicklung in den Norden der Ortslage wurde aufgrund der dort bestehenden Siedlungszäsur nicht in Betracht gezogen. Auch in vorangegangenen Bauleitplan-

verfahren wurde die Siedlungszäsur immer hoch gewichtet. Eine Entwicklung in diese Richtung wurde bis dahin auch vom Landkreis abgelehnt.

Im Oktober 2019 gab es einen Abstimmungstermin mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung, um die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Klink und vor allem der Ortslage Klink im Rahmen des Verfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes noch einmal zu konkretisieren, so dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung berücksichtigt werden. Der Bedarf an Flächen für Wohnbebauung konnte nachvollziehbar dargestellt werden, da im Innenbereich der Ortslage keine gemeindeeigenen Flächen für eine Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung stehen. Die Ausweisung eines Mischgebietes sollte vor allem auch aufgrund der Notwendigkeit für Flächen für Feuerwehr, Stellplätze und Touristeninfrastruktur erfolgen.

Der funktionalen Trennung der Wohngebiete im Süden der Ortslage und der Mischgebiete im Norden der Ortslage wurde zugestimmt. So passt sich die zukünftige Nutzung der Gebiete an die vorhandene Nutzung in diesen Bereichen an. Das Größenverhältnis der Flächen zum Bedarf wurde durch die Behörde hinterfragt und um nochmalige Prüfung gebeten. Die auszuweisenden Flächen sollten dem Bedarf angepasst werden.

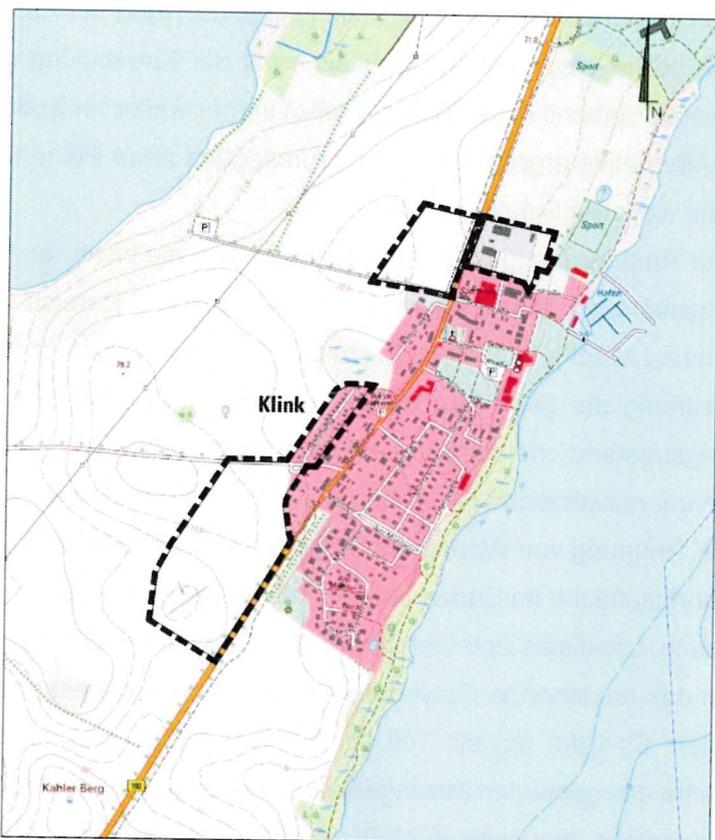


Abbildung 7 Übersichtskarte zum Vorentwurf 2020

Im Jahr 2020 wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung vorbereitet und dazu der Vorentwurf erarbeitet. Im Hinblick auf die Abstimmung mit der Raumordnung, der Einwohnerentwicklung der letzten Jahre, der daraus resultierenden Prognose der Einwohnerentwicklung für Klink, der Berücksichtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes und der geplanten Ortsumgebung und die möglichen Auswirkungen wurden die Änderungsbereiche noch einmal geprüft und überarbeitet. Die zunächst mittig an der Ortslage angegliederten Bereiche für Wohnen und Mischgebiet sollten danach nicht mehr im Verfahren berücksichtigt werden. Die Flächen wurden entsprechend reduziert.

Für die frühzeitige Beteiligung wurde der Vorentwurf, wie in der obenstehenden Übersichtskarte dargestellt, erarbeitet und die Stellungnahmen angefordert.

Mit der Stellungnahme des Landkreises im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde erneut darauf hingewiesen, dass die geplanten Entwicklungsgebiete im Landschaftsschutzgebiet liegen und eine Ausgliederung notwendig wäre.

Nach Kenntnisnahme der Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zur frühzeitigen Beteiligung im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klink erfolgte eine Abstimmung zwischen der Raumordnung, dem Landkreis und der Gemeinde, um Konfliktpunkte zu analysieren und um das laufende Verfahren fortzuführen zu können. Die untere Naturschutzbehörde führte an, dass der derzeitige Planungsstand der zukünftigen Bundesstraße 192 noch keine abschließende Regelung für die Ausgliederung des Landschaftsschutzgebietes zulässt. Als Entscheidungsvoraussetzung wurde auch die planerische Beurteilung der regionalen Landesraumordnungsbehörde angeführt. Durch den Landkreis wurde angeführt, dass in der Ortslage Klink noch alternative Flächen zur Bebauung vorhanden sind. Hier wird die Fläche, die als Siedlungszäsur und bisher als nicht bebaubar eingestuft wurde, das erste Mal als Alternative angeführt.

Auch aus Sicht des Amtes für Raumordnung und Landesplanung ist es möglich, die bisherige Siedlungszäsur in Anspruch zu nehmen. Eine exakte Abgrenzung der Siedlungszäsur zu den Bauflächen muss dann im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.

Die untere Naturschutzbehörde stellte in diesem Zusammenhang noch einmal dar, dass die Zäsurfunktion sowie die ökologische Funktion der angesprochenen Freifläche mit der Entwicklung der Ortslage und der Planung des Straßenbauvorhabens (Umgehungsstraße) immer weiter an Bedeutung verlieren. Mit dieser aufgezeigten Alternative ergeben sich nun grundlegend neue Planungsmöglichkeiten und diese wurden in einem weiteren Schritt geprüft.

Gleichzeitig stellte aber auch das Amt für Raumordnung und Landesplanung fest die bisherige Organisation der geplanten Bauflächen Zustimmung findet. Wohnbauflächen sollen im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung entstehen und Mischgebietsflächen am Ortseingang, wo bereits Gewerbebetriebe ansässig sind. Die Anordnung der geplanten Baugebiete von Nord nach Süd ist nachvollziehbar, entspricht dem Siedlungsbestand und sollte daher beibehalten werden.

Da sich für eine Wohnbauentwicklung in der notwendigen Größenordnung nicht innerhalb der Ortslage realisieren lässt und die funktionale Trennung von Wohnen und Gewerbe für vorteilhaft befunden wurde, soll die Ausweisung der Wohnbaufläche im Süden von Klink beibehalten werden.

Da in Übereinstimmung von Raumordnung, Landkreis und Gemeinde, die Flächen der Siedlungszäsur zur Verfügung stehen, sollte nun das bestehende Gewerbegebiet im Norden erweitert und als ein Mischgebiet ausgewiesen werden. Es wäre nur ein Teil der Siedlungszäsur in Anspruch genommen worden. Dafür sollte die Fläche des geplanten Mischgebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße auf ein mindestens notwendiges Maß reduziert werden. Die Ausdehnung der bisherigen

Bebauung wird angenommen und die Mischbaufläche straßenbegleitend geführt. Für die Beteiligung wurde der Entwurf, wie in der nebenstehenden Übersichtskarte dargestellt, erarbeitet und die Stellungnahmen angefordert.

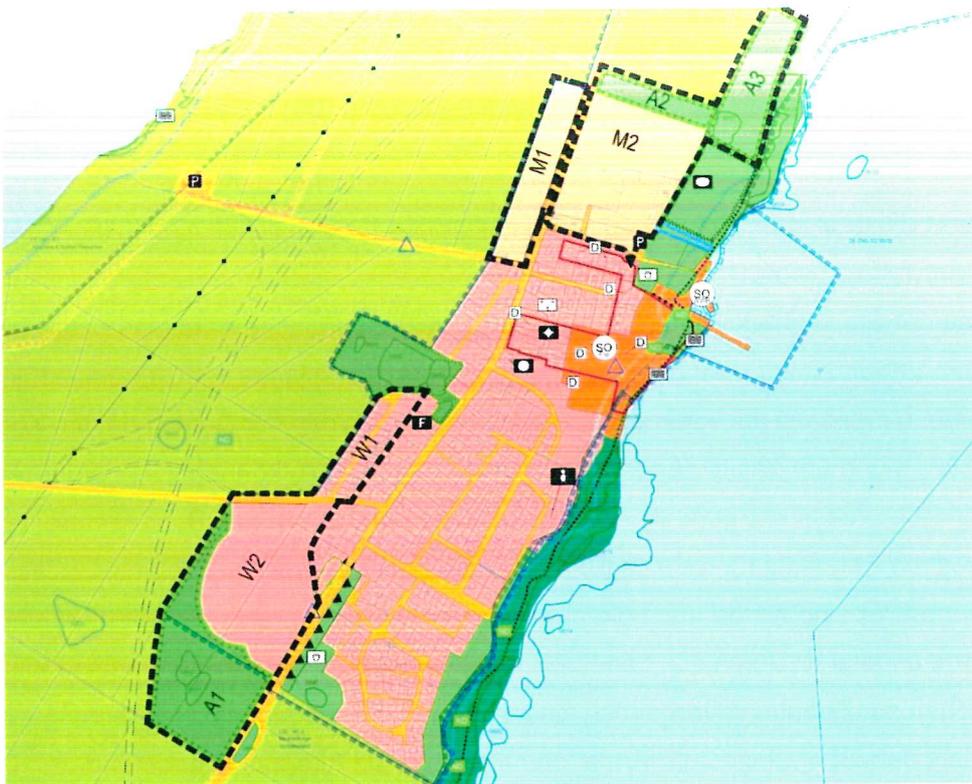


Abbildung 8 Planzeichenausschnitt zum Entwurf 4. Änd. FNP Klink mit Bezeichnung Änderungsflächen

Die geplanten Entwicklungsflächen nehmen zukünftig Flächen in Anspruch, die zwischen der bestehenden und der zukünftigen Bundesstraße 192 liegen und entsprechend vorbelastet sind. Die

bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche kann nicht mehr im ursprünglichen Maß ausgeführt werden. Ob der Schutzzweck und die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes auf dieser „Insel“ zwischen diesen Verkehrsflächen noch gewahrt bleiben kann ist fraglich. Darüber hinaus wird aber die Flächeninanspruchnahme durch die Entwicklungsflächen auf ein notwendiges Maß begrenzt. Zusätzlich wurde nach einer weiteren Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises eine Pufferzone für die Umgehungsstrasse vorgehalten, so dass geringfügige Verschiebungen in der Trassenführung ohne Auswirkungen auf die Planung berücksichtigt werden können. Auf die Ausweisung des Mischgebietes westlich der Bundesstraße wird verzichtet. Dadurch reduzieren sich die Änderungsflächen, die aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert werden müssten und eine Versiegelung auf diesen Flächen wird nicht begünstigt. Dafür werden östlich der Bundesstraße, nördlich des Mischgebietes die Flächen für den Gemeinbedarf und die Parkplatzflächen sowie Festplatzflächen dargestellt.

Im Folgenden wird der letzte Stand der Flächenaufteilung dargestellt. Mit diesem erneuten Entwurf soll das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Klink fortgeführt werden.



Abbildung 9 Planzeichenausschnitt zum erneuten Entwurf 4. Änd. FNP Klink mit Bezeichnung Änderungsflächen

Die Entwicklung der Ortslage Klink wird aufgrund der geographischen Lage, der umgebenden Schutzgebiete und der Planung der Ortsumgebung bereits stark eingeschränkt. Mit der vorliegenden Flächenausweisung kann ein Mindestmaß an Entwicklung unter Berücksichtigung aller relevanten Aspekte für den Ort Klink sichergestellt werden.

## **2.8. Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen, zu erwarten sind**

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Wohn- und Mischgebiet mit einer Hauptnutzung für Wohnhäuser sind keine Unfälle oder Katastrophen mit umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1. Verwendete Unterlagen, technische Verfahren**

Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichts ist durch die Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB vorgegeben. Die Erstellung des Umweltberichts basiert auf der Auswertung vorhandener Daten.

Floristische und faunistische Untersuchungen sowie das Schalltechnische Gutachten für die Auswirkungen der Lärmimmissionen liegen zum derzeitigen Planungsstand nur für den Bebauungsplan Nr. 10 (W2) vor. Die Ergebnisse wurden in der Umweltprüfung berücksichtigt. Anlage zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung. Die Ergebnisse sind ebenfalls in der Umweltprüfung berücksichtigt worden.

Die Bewertung erfolgte aufgrund folgender weiterer Grundlagen:

- Bundesnaturschutzgesetz
- Bundesbodenschutzgesetz
- Naturschutzausführungsgesetz M-V
- EU-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- BauGB
- Landesraumentwicklungsprogramm
- Regionales Raumentwicklungsprogramm
- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Region Mecklenburgische Seenplatte
- Kartenportal Umwelt M-V des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie
- Geoportal Mecklenburg-Vorpommern
- Geoportal des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte
- Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung – Stellungnahmen
- Artenschutzrechtliche Betrachtung Januar 2020
- Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung zur 4. Änd. Flächennutzungsplan Klink
- Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2542-302 „Müritz“
- Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2441-303 Kölpinsee und Nordteil Fleesensee

### **3.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Gemäß § 4c des Baugesetzbuches (BauGB) überwacht die Gemeinde Klink die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Grundlage bilden die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB vorgesehenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Fachbehörden nach § 4 Abs. 3 auf die im Folgenden näher eingegangen wird. Die v. g. Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Umwelt wird als Monitoring bezeichnet.

Mit dem Monitoring, soll sichergestellt werden, dass erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen während der Durchführung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klink rechtzeitig erkannt werden. Unter „Durchführung“ wird in erster Linie die Umsetzung und Konkretisierung von den Festlegungen in der vorbereitenden Bauleitplanung durch die verbindliche Bauleitplanung bzw. konkreter Vorhaben verstanden.

Von Bedeutung ist aber auch die Informationsgewinnung über die erheblichen unvorhergesehenen Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung von aus der Bauleitplanung vorbereiteten Vorhaben ergeben können.

Das Monitoring dient sowohl der Dokumentation plankonformer Flächennutzungen, d.h. Nutzungen, die sich an den Darstellungen des Flächennutzungsplans orientieren, als auch der Dokumentation und Überwachung von Abweichungen. Die Ergebnisse bilden somit auch eine wesentliche Grundlage für die Evaluierung konkret betroffener planerischer Festlegungen sowie des Gesamtplans, da Erkenntnisse für ggf. notwendige Änderungsbedarfe ermittelt werden können.

In der gesetzlichen Verpflichtung für das Monitoring steht die Gemeinde Klink. Vorhabenbezogen ist eine Übertragung auf einen Vorhabenträger möglich.

Überwacht werden erhebliche Umweltauswirkungen (negative wie u. U. auch positive). Die Erheblichkeit einer Umweltauswirkung zeigt sich regelmäßig erst nach Durchführung der Planung und ist als Maßstab für die Eingrenzung der Pflicht zum Monitoring ungeeignet.

Mit Bezug zum § 4 Abs. 3 BauGB wird überwacht, wenn nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Behörden die Gemeinde unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Wie o. g. ist mit Verweis auf § 4 Abs. 3 BauGB die entscheidende Informationsquelle die Fachbehörde. Aber auch Informationen von u. a. Umweltfachverbänden, Landschaftspflegevereine, dem ehrenamtlichen Naturschutz und der sonstigen Öffentlichkeit können als Hinweis dienen.

Unterschieden werden kann zwischen der Überwachung vorhabenbezogener und vorhabenübergreifender Umweltauswirkungen. Die vorhabenbezogene Überwachung dient der Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen im Rahmen der konkreten verbindlichen Bauleitplanung. Inhalte des vorhabenbezogenen Monitorings sind:

- Überprüfung, ob ein Vorhaben so umgesetzt wird, wie es im Flächennutzungsplan vorgesehen wird,
- Überprüfung, ob die im Umweltbericht zur 4. Änderung zum Flächennutzungsplan prognostizierten erheblichen Konflikte in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden und ob die Prognoseergebnisse, von denen im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan bzw. seiner Änderung abweichen,
- Überprüfung, ob die bereits in der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan bzw. seiner Änderung vorgeschlagenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen planerisch umgesetzt bzw. welche weiteren Maßnahmen vorgeschlagen werden,
- Informationsaustausch zwischen der Gemeinde Klink und den zuständigen Behörden über Monitoringergebnisse aus nachfolgenden Verfahren, soweit unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt werden, die infolge der Vorhabenrealisierung auftreten.

### **3.3. Zusammenfassung**

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klink beinhaltet

- die Neudarstellung bzw. Erweiterung von Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen sowie Ausgleichsflächen
- die Änderung der Gewerbeflächen in Mischgebietsflächen
- Berichtigungen von Nutzungsänderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Ziel der 4. Änderung des FNP ist die grundsätzliche Überprüfung der Aktualität der Darstellungen, die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, Mischgebietsflächen und Ausgleichsflächen sowie die Übernahme der Berichtigung der Darstellungen, die sich aus verschiedenen Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ergeben haben.

Nach § 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Grundlage bilden § 2 Abs. 4, § 2a, und die Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB.

Die als Folge der Flächennutzungsplanung möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden dabei bewertet und im vorliegenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht setzt sich mit Belangen

der Umwelt auseinander. Es werden folgende Schutzgüter betrachtet: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch/menschliche Gesundheit.

Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Bauflächen Auswirkungen in unterschiedlicher Erheblichkeit auf die untersuchten Schutzgüter aufweisen. Durch die mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete Flächeninanspruchnahme der geplanten Bauflächen werden alle Schutzgüter mehr oder weniger betroffen sein. Ein Flächenverlust durch Bebauung bzw. Versiegelung hat immer Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten/ Biotope, Boden und Wasser.

Für Pflanzen und Tiere bedeutet die Bebauung einen Verlust des Lebensraumes, der davon abhängt, wie wertvoll die bebaute Fläche als Lebensraum ist und welche Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung bestehen.

Die Bodenfunktionen gehen in den Bereichen der Versiegelung verloren. Dies hat wiederum Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da auf den entsprechenden Flächen kein Wasser mehr gespeichert werden kann und stattdessen, durch einen höheren Oberflächenabfluss, wasserführende Elemente vermehrt belastet werden.

Auf das regionale Klima haben die Vorhaben keinen Einfluss. Die Wirkung der geplanten Bauflächen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild hängt vor allem von der Lage / Exposition und der Anpassung an die geplante Bebauung ab. Ragt die Bebauung in die offene Landschaft hinein so wirkt sich dies negativ auf das Orts- bzw. Landschaftsbild aus. Die Maßnahmenflächen bieten einen naturnahen Übergang zur freien Landschaft. Kulturgüter sind nicht betroffen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass trotz der Gesamtgröße der Vorhaben und der Flächeninanspruchnahme im Landschaftsschutzgebiet die möglichen Auswirkungen zu keinen erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen. Durch die Vermeidungsmaßnahmen und die Ausgleichsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß verringert werden. Es werden neue Habitatstrukturen entstehen, in denen sich ein neues Arteninventar ausbilden kann. Die neuen Ausgleichsflächen könnten sogar eine Bereicherung für die Naturraumstrukturen darstellen, da sie einen Beitrag als Biotopverbund sowie zur Biologischen Vielfalt leisten können.

Bei entsprechender Planung und Durchführung notwendiger Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind nachhaltige oder erhebliche Auswirkungen auf die genannten und beschriebenen Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Landschaft, Luft, Klima sowie sonstige Kultur- und Sachgüter) nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Klink, 01.04.25



