

BEGRÜNDUNG STADT KLÜTZ FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 6. ÄNDERUNG

IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DER SATZUNG ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 29 DER STADT KLÜTZ
FÜR DAS GEBIET "AM KLÜTZER BACH"
- ZWISCHEN BOLTENHAGENER STRASSE UND IM THUROW

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR

Planungsstand: 19. November 2012

B e g r ü n d u n g **zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes** **der Stadt Klütz**

**im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan
Nr. 29 der Stadt Klütz für das Gebiet „Am Klützer Bach“ - zwischen
Boltenhagener Straße und Im Thurow**

Inhaltsverzeichnis	Seite
Teil 1 Städtebaulicher Teil	
1. <u>Allgemeines</u>	3
1.1 Vorbemerkung	3
1.2 Rechtsgrundlagen	4
1.3 Kartengrundlage	4
1.4 Bestandteile der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
1.5 Quellenverzeichnis	5
1.6 Gründe und Ziele für die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
2. <u>Einordnung in übergeordnete Planungen</u>	6
2.1 Landesraumentwicklungsprogramm	6
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg	6
2.3 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	7
2.4 Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V	8
2.5 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	8
2.6 Schutzgebiete und Schutzobjekte	10
3. <u>Städtebauliche Bestandsaufnahme</u>	11
3.1 Innerhalb des Plangebietes	11
3.2 In der näheren Umgebung des Plangebietes	12
4. <u>Darlegungen zu dem Teilbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes</u>	13
4.1 Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung	13
4.2 Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung in der 6. Änderung	13
4.3 Begründung des Planungsziels	14

4.4	Ver- und Entsorgung	15
4.5	Verkehrliche Erschließung	18
4.6	Belange des Immissionsschutzes	18
5.	<u>Flächenbilanz</u>	19
5.1	Flächenbilanz für bisherige Darstellungen	19
5.2	Flächenbilanz für Entwicklungsziel	19
6.	<u>Hinweise</u>	20

Teil 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1.	<u>Anlass und Aufgabenstellung</u>	24
2.	<u>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens</u>	24
3.	<u>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</u>	25
4.	<u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</u>	25
4.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	25
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	27
4.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	31
4.4	Eingriffs- und Ausgleichsermittlung	31
4.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt	32
5.	<u>Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u>	34
6.	<u>Prognose anderer Planungsmöglichkeiten</u>	34
7.	<u>Zusätzliche Angaben</u>	34
7.1	Hinweise auf Kenntnislücken	34
7.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	34
7.3	Zusammenfassung	35

Teil 3 Ausfertigung

1.	<u>Beschluss über die Begründung</u>	36
2.	<u>Arbeitsvermerke</u>	36

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1 Allgemeines

1.1 Vorbemerkung

Die Stadt Klütz verfügt über einen teilgenehmigten Flächennutzungsplan, in dem die Flächen um die Ortslage Wohlenberg vom Antrag auf Genehmigung ausgenommen waren. Dieser teilgenehmigte Flächennutzungsplan wurde wirksam bekannt gemacht. Für Teile der nicht genehmigten Flächen wurde das Verfahren fortgeführt. Die Stadt Klütz hat das Verfahren zur 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Es betrifft dabei Flächen in Wohlenberg, den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21/ 1. Teil und den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15. Die 1. und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden nach Genehmigung wirksam bekannt gemacht. Die Stadt Klütz hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche in ortszentraler Lage in Wohlenberg durchgeführt. Dabei wurde Übereinstimmung zwischen dem Bebauungsplan Nr. 21/ 3. Teil und den Zielen des Flächennutzungsplanes hergestellt. Auch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde wirksam bekannt gemacht. Aufgrund der Stadtentwicklung in den vergangenen Jahren haben sich veränderte Zielsetzungen für einzelne Teilbereiche des Stadtgebietes ergeben. Zur Anpassung der Zielsetzungen hat die Stadt Klütz die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt und diese wurde bereits genehmigt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz wurde aufgestellt, um die Zielsetzungen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 auf der Ebene des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich abzusichern. Innerhalb des Bogens der Ortsumgehungsstraße werden Wohnbauflächen geregelt. Die Ortsumgehungsstraße wird dem tatsächlichen Verlauf des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz angepasst und entsprechend dargestellt.

Auf dem Gebiet der Stadt Klütz verbleiben einzelne Flächen, für die bisher keine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt. Es handelt sich um Flächen in Wohlenberg. Die Stadtgemeinde Klütz verfügt somit über den Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der Stadtgemeinde; jedoch sind einzelne Bereiche von den Darstellungen ausgenommen. Es handelt sich um Außenbereichsflächen.

Die Stadt Klütz hat ihre planungsrechtliche Grundlage den tatsächlichen Erfordernissen für die Planung und Entwicklung angepasst.

Die Stadt Klütz stellt die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, um Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes mit einem Anteil an Ferienwohnnutzung im Bereich zwischen Boltenhagener Straße und der Straße Im Thurow am östlichen Stadtrand zu schaffen. Die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Klütz.

1.2 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz erfolgt unter Berücksichtigung folgender Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaurandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung.

1.3 Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz werden die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet (mit Ausnahme einzelner Teilbereiche um Wohlenberg), die wirksame 1., 2. und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für Teilbereiche in Wohlenberg sowie die genehmigte und wirksam bekannt gemachte 4. Änderung sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz für einzelne Teilbereiche / Änderungsbereiche genutzt.

Die Änderungsabsichten für den umgrenzten Änderungsbereich der 6. Änderung sind sowohl im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als auch im Flächennutzungsplan in der Fassung der 6. Änderung dargestellt. Somit ist eine vergleichende Betrachtung möglich.

1.4 Bestandteile der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz besteht aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes erfolgt sowohl die Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als auch die vorgesehene Änderung. Der Änderungsbereich ist sowohl für die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes als auch für die Planziele dargestellt. Bestandteil der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Umweltbericht mit integrierter Prüfung der Umweltbelange.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens mit dem Vorentwurf wurden Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange abgestimmt.

1.5 Quellenverzeichnis

Für die Ausarbeitung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz werden folgende Unterlagen zugrunde gelegt:

- Landesraumentwicklungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern, 30. Mai 2005,
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, (RROP 1996),
- Regionales Raumentwicklungsprogramm WM (Kabinettsbeschluss v. 30.08.2011 zum Erlass als Landesverordnung),
- Teilgenehmigter Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadtgemeinde Klütz,
- die Zielsetzungen des Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 29.

1.6 Gründe und Ziele für die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Klütz stellt die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung des Bereiches südlich des Klützer Baches, westlich der Kirche, zwischen Boltenhagener Straße und der Straße Im Thurow, welcher östlich durch den Geh- und Radweg, der beide Straßen verbindet, begrenzt wird, zu schaffen. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand und ist derzeit nach § 35 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Basis zur gewünschten baulichen Entwicklung als Standort für das Wohnen und Ferienwohnen ist es notwendig, die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan gemäß der beabsichtigten Nutzung vorzunehmen.

Weiterhin wird die Ausgleichsfläche, die mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die vorgenannte Entwicklung verknüpft ist, in den Planunterlagen entsprechend dargestellt.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz stimmen hier nicht mit den vorgenannten geänderten Zielen überein.

Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 diese Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um planungsrechtliche Voraussetzungen auf der vorbereitenden Bauleitplanungsebene zu schaffen. Die Rechtsgrundlage gibt § 8 Abs. 3 BauGB.

Nach § 8 Abs. 3 BauGB ist folgendes für die Planung zu beachten:
„Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder auch Aufhebung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.“

Während des Planverfahrens wurde der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erweitert (sh. auch 4.2 Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellungen in der 6. Änderung).

2 Einordnung in übergeordnete Planungen

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 30. Mai 2005 sind für die Stadt Klütz folgende Darstellungen getroffen:

Nach den Darstellungen des Landesraumentwicklungsprogrammes (LEP) Mecklenburg-Vorpommern liegt das Gebiet der Stadtgemeinde Klütz

- in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus,
- in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege,
- in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Die an die Stadtgemeinde angrenzende Wohlenberger Wiek liegt im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern und im FFH-Gebiet.

Darüber hinaus ist der westliche stadtnahe Bereich als Vorbehaltsgebiet Trinkwasser ausgewiesen.

Entsprechend der Kriterien zur Einstufung Zentraler Orte (vgl. S. 28, Abb. 8 LEP) kann die Stadt Klütz als Grundzentrum eingestuft werden. Dies wurde durch den Regionalen Planungsverband bereits durch Beschluss vom 22.06.2005 bestätigt. Aufgrund dessen ist es der Stadt Klütz möglich, über den Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen (vgl. 5.1.1 (3) RROP und 4.1 (6) LEP).

Die Landesstraße L 03 von Grevesmühlen nach Klütz, die sämtliche Orte auf der Linie Boltenhagen – Schwerin miteinander verbindet, ist als überregionales Straßennetz dargestellt.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg wurde am 28. Februar 1996 von der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes beschlossen und am 15. Oktober 1996 von der Landesregierung durch Landesverordnung für verbindlich erklärt.

Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes werden hier nicht weiter aufgeführt, da dieses während des Planverfahrens durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg ersetzt wurde.

Weiter wird auf den nachfolgenden Punkt 2.3 verwiesen.

In der Stadt Klütz waren am 31.12.2010 3.066 Einwohner registriert [Statistisches Amt MV].

2.3 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

2004 wurde beschlossen, das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg aus dem Jahre 1996 fortzuschreiben und als Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) neu aufzustellen. Am 20. Juli 2011 wurde die endgültige Fassung des RREP Westmecklenburg von der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg beschlossen. Am 30. August 2011 hat das Kabinett auf seiner Sitzung beschlossen, das RREP Westmecklenburg als Landesverordnung zu erlassen und hat dies im Gesetzes- und Verordnungsblatt für MV 2011, Nr. 17, bekannt gegeben.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm enthält gemäß § 5 LPIG M-V die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.

Aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm ist in Bezug auf die vorliegende Bauleitplanung zu entnehmen:

Das Gebiet der Stadt Klütz liegt:

- innerhalb des Vorbehaltsgebietes Tourismus als Tourismusschwerpunktraum,
- innerhalb des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft,
- mit Flächen entlang der Wohlenberger Wiek innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege,
- mit südwestlichen Flächen im Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung,
- mit südwestlichen Teilen der Stadt Klütz im Vorranggebiet Trinkwassersicherung,
- mit Flächen im Westen des Gebietes der Stadtgemeinde im Vorbehaltsgebiet Waldmehrung.
- Die Stadt Klütz ist als Grundzentrum dargestellt.

Die Stadt Klütz variiert ihre ursprünglichen Planungsziele während des Planverfahrens dahingehend, dass nunmehr mit dem Entwurf neben dem Wohnen in verstärktem Maße das Ferienwohnen ermöglicht wird. Die Stadt Klütz sieht in der Ansiedlung von Wohnen und Ferienwohnen die Schaffung eines attraktiven Wohnstandortes, kombiniert mit Ferienwohnen innerhalb des Stadtgebietes. Die Gemeinde sieht in dieser Nutzungskombination eine Stärkung ihrer Funktion als Grundzentrum unter Berücksichtigung der Lage in dem Tourismusschwerpunktraum.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist am Planverfahren beteiligt. In seiner Stellungnahme zum Vorentwurf vom 24. Februar 2012 teilte das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mit, dass die vorliegende Planung mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Mit dem Entwurf hat die Stadt Klütz ihre Planungsziele geändert. Das Amt für

Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat abschließend mit seiner Stellungnahme vom 15. August 2012 mitgeteilt, dass die vorliegende Planung mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg gibt mit seiner Stellungnahme vom 15. August 2012 folgende Raumordnerische Bewertung ab: "Die Stadt Klütz befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg und wird vom Amt Klützer Winkel verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Grundzentrum im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusschwerpunktraum und teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Bis zum 30.06.2011 konnten in der Stadt Klütz 3089 Einwohner registriert werden. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung steht im Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Klütz. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung soll durch Umwidmung einer Grünfläche eine Wohnbaufläche und eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Dauerwohnen und Ferienwohnen dargestellt werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kann die Stadt Klütz den Bürgern attraktive Wohnstandorte im Stadtgebiet vorbereiten (vgl. 4.1 (3) RREP WM) und damit ein Abwandern in das Umland vermeiden. Die Planung trägt dazu bei, die Funktionen eines Grundzentrums zu stärken (vgl. Pkt. 3.2.2 (2) RREP WM). Weiterhin berücksichtigt die Planung die Lage der Stadt Klütz im Tourismusschwerpunktraum und ermöglicht die Erweiterung des Beherbergungsangebotes (vgl. Pkt. 3.1.3 (2) RREP WM). Raumordnerische Belange stehen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen."

2.4 Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm (GLP) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar und wurde zuletzt im Jahr 2003 durch das damalige Umweltministerium fortgeschrieben. In den Gutachtlichen Landschaftsrahmenplänen (GLRP) werden die Aussagen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms inhaltlich vertieft und räumlich konkretisiert.

2.5 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Die Gemeinde liegt in der Planungsregion Westmecklenburg; der Gutachtliche Landschaftsrahmen Westmecklenburg ist zu berücksichtigen. Der GLRP Westmecklenburg wurde von Oktober 2006 bis April 2008 fortgeschrieben und nach Durchführung eines breit angelegten Beteiligungsverfahrens im September 2008 fertiggestellt.

GLRP WM trifft für die Stadt Klütz und nähere Umgebung folgende Aussagen:

- Klütz liegt in der Großlandschaft/ Landschaftseinheit: Klützer Winkel und in der Landschaftszone: Ostseeküstenland.
- Der Klützer Bach ist einer der wichtigen Zuflüsse in die Ostsee in der Region.

- Heutige potenzielle natürliche Vegetation wird in Klütz und der näheren Umgebung angegeben mit: Typischer Waldgersten-Buchenwald und Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald.
- Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume: Teilflächen sind als Bereiche mit hoher Schutzwürdigkeit gekennzeichnet.
- Schutzwürdigkeit des Bodens: vorrangig sind Bereiche mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit und zwei Teilbereiche sind als Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit dargestellt.
- Gewässergüte, Strukturgüte: Fließgewässerstrukturgüte wird hier als deutlich bis merklich geschädigt und in der Ortslage Klütz punktuell als stark geschädigt dargestellt.
- Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers: größtenteils als Bereiche mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit und ein kleiner Teil als geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit dargestellt.
- Klimaverhältnisse: liegt in einem Bereich, der als niederschlagsbenachteiligt eingestuft wird.
- Schutzwürdigkeit des Landschaftsbilds: überwiegend Bereiche mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit dargestellt, kleiner Teilbereich in Richtung Boltenhagen wird als Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit dargestellt.
- Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Darstellung als geringe Schutzwürdigkeit (Ortslage) und mittlere (südlich und nördlich) bis hohe (östlich und westlich) Schutzwürdigkeit (Umgebung).
- Kohärentes europäisches ökologisches Netz "Natura 2000": in Entfernung an der Ostseeküste (FFH, SPA) und südöstlich von Klütz (FFH); Klütz und die nähere Umgebung liegen außerhalb von Natura-2000-Gebieten.
- Nationale Schutzgebiete: für die Ortslage Klütz und ihre nähere Umgebung sind keine nationalen Schutzgebiete dargestellt.
- Bereiche mit regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft: Der Bereich nördlich der Achse der Landesstraße (Ost-West-Richtung Wismar – Klütz – Dassow) ist als Bereich mit herausragender Bedeutung dargestellt. Südlich dieser Achse ist der Bereich als Bereich mit besonderer Bedeutung dargestellt.
- Anforderungen an die Wasserwirtschaft: der Klützer Bach mit dem nördlichen Teil ab Klütz mit "wahrscheinlich nicht guter Zustand bis 2015" bewertet; der Teil bis dahin wird mit "wahrscheinlich guter Zustand bis 2015" bewertet.
- Anforderungen an den Verkehr - Fischotterdurchgängigkeit: in Klütz kreuzen sich Landesstraßen (Ost-West und Nord-Süd). Ein Handlungsbedarf ist nicht aufgeführt.
- Alleenentwicklungsprogramm: Der Bereich der Landesstraße von Grevesmühlen nach Klütz ist als sehenswerte Allee im Alleenentwicklungsprogramm M-V dargestellt.
- Zuordnung der Gemeinde zu Landschaftseinheiten: Die Stadt Klütz wird dem "Wismarer Land und der Insel Poel" zugeordnet.
- Analyse der Arten und Lebensräume: Bedeutendes Fließgewässer (Klützer Bach) ist hier mit einer vom natürlichen Referenzzustand gering bis mäßig und teilw. stark abweichenden Strukturgüte gekennzeichnet. Südlich von der Ortslage Klütz ist ein stark entwässertes, degradiertes Moor dargestellt. Hier ist punktuell ein naturnaher Feuchtlebensraum mit

- geringen Nutzungseinflüssen dargestellt. Am Klützer Bachlauf ist nördlich der Ortslage Klütz ein naturnaher Wald dargestellt.
- Biotopverbundplanung: Der nördlich der Ortslage Klütz befindliche Teil des Klützer Baches ist als Biotopverbund im engeren Sinne dargestellt (Nr. 10); südlich wird der Bachlauf als Biotopverbund im weiteren Sinne dargestellt.
 - Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen: für den Klützer Bach nördlich der Ortslage Klütz – gewässerschonende Nutzung von Fließgewässerabschnitten bzw. Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte; südlich ebenso. Für einen Bereich nördlich am Klützer Bach wird die pflegende Nutzung stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen mit typischen Pflanzengemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünlands benannt. Für einen kleinen Bereich südlich der Ortslage wird eine ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore angegeben; weiterhin Regeneration entwässerter Moore.
 - Ziele der Raumentwicklung/ Anforderungen an die Raumordnung: sind für den Klützer Bachlauf aufgeführt: nördlich der Ortslage Klütz als Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen und südlich der Ortslage Klütz Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen. Beide Bereich sind als Biotopverbundsystem gekennzeichnet.

Anforderungen an die Landwirtschaft: Der Klützer Bach ist vor stofflichen Belastungen zu schützen. Standorte mit spezifischen fachlichen Anforderungen der Guten fachlichen Praxis sind südlich als Moorstandort und nördlich als bedeutsames Biotop des Offenlands benannt. Südöstlich der Ortslage Klütz sind Bereiche zur Sicherung der Rastplatzfunktionen (Offenlandbereich mit hoher und sehr hoher Bedeutung für Rast- und Zugvögel außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten) aufgeführt.

2.6 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete, also außerhalb der europäischen Schutzgebiete (Natura-2000).

In der weiteren Umgebung befinden sich folgende Natura-2000-Gebiete:

- FFH-Gebiet DE 2031-301 "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave": nördlich an der Ostseeküste
- FFH-Gebiet DE1934-302 "Wismarbucht": nordöstlich an der Ostseeküste
- FFH-Gebiet DE 2032-301 "Leonorenwald": mehr als 4km westlich
- EU-Vogelschutzgebiet SPA 1934-401 "Wismarbucht und Salzhaff": nördlich an der Ostseeküste.

Das Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb nationaler Schutzgebiete. Auch in der näheren Umgebung befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg (Untere Naturschutzbehörde) weist in seiner Stellungnahme vom 23. Februar 2012 darauf hin: "Die Planungen für die künftige Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Naturküste Nordwestmecklenburg", das die nördlich/ nordwestlich angrenzenden Bereiche der Klützer Bachniederung einbeziehen soll,

bestehen weiterhin fort. Die Fläche der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz wird jedoch von dieser Schutzgebietsplanung künftig ausgenommen."

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIa (Wasserschutzzone, Nr.: MV_WSG_2032_09). Die "Wasserschutzgebietsverordnung Klütz" WSGVO Klütz vom 21. August 2009 ist zu berücksichtigen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V vom Vorhaben berührt sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz befinden sich Bäume, die nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Konkrete Betrachtungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

3.1 Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst

- die Fläche am Ortseingang aus Richtung Boltenhagen nordwestlich der Boltenhagener Straße, südwestlich des Geh- und Radweges ("Wiesenweg") und erstreckt sich bis zur Straße "Im Thurow"
- die Fläche am Ortsteingang aus Richtung Wismar.



Abb. 1: Luftbild mit Plangebiet und Umgebung (Quelle: www.gaia-mv.de)

Teilbereich am Ortseingang (Richtung Boltenhagen)

Dieser Teilbereich wird westlich und südwestlich durch Wohngebietsflächen begrenzt.

Das Plangebiet ist über die Boltenhagener Straße sowie den Geh- und Radweg, welcher diese mit der Straße "Im Thurow" verbindet, erreichbar.

Das Gelände fällt in Richtung Klützer Bach von der Höhe her recht kontinuierlich ab (an der Boltenhagener Straße liegt die Höhe bei ca. 17m ü HN, an der Straße "Im Thurow" bei ca. 9m ü HN).

Die Fläche selbst ist unbebaut. Es sind einige Bäume und Brombeergebüsche vorzufinden.

Im Norden befindet sich eine Anlage des Zweckverbandes Grevesmühlen (Abwasserpumpwerk). Die Straße "Im Thurow" weitet sich hier zu einer Wendeanlage auf. Weiterhin befindet sich gegenüber dem Jugendclub eine Fläche im Plangebiet, die hier als Stellplatzfläche - auch für Fahrräder - genutzt wird.

Im südöstlichen Teilbereich des Plangebiets befindet sich ein ehemaliges Trafohaus.

Teilbereich am Ortseingang (Richtung Wismar)

Dieser Teilbereich befindet sich nördlich der Landesstraße L 01 Wismar - Klütz.

Es handelt sich um eine einst bewirtschaftete Hofstelle mit Gartenland bzw. Flächen für die Kleintierhaltung. Die hoch- und tiefbaulichen Anlagen sind weitestgehend ungenutzt. Gehölzbewuchs ist teilweise auf der Fläche zu finden.

3.2 In der näheren Umgebung des Plangebietes

Teilbereich am Ortseingang (Richtung Boltenhagen)

Südöstlich begrenzt die Boltenhagener Straße bzw. begrenzen die Grundstücke an der Boltenhagener Straße das Plangebiet. Die Boltenhagener Straße ist eine der beiden Hauptverkehrsachsen zum Ostseebad Boltenhagen. Hier findet man Einzelhäuser mit 1 Geschoss, teilweise auch 2 Geschossen, zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss. Es ist Wohnen und gewerbliche Nutzung vorzufinden.

Die Straße "Im Thurow" ist geprägt von Einzelhäusern mit einem Geschoss und ausgebautem Dachgeschoss. Überwiegend sind es Fachwerkhäuser.

An der Straße "Im Thurow" befindet sich ein Jugendclub. Nordwestlich bzw. nördlich dieser Straße verläuft der Klützer Bach.

Nördlich/ nordöstlich im Bereich des Klützer Bach befindet sich Wald i. S. des Landeswaldgesetzes M-V.

Südwestlich findet man den Schulweg, in welchem ebenfalls eingeschossige Wohnhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss vorhanden sind. Hier befindet sich auch die Kirche.

Nordöstlich des Geh- und Radweges befindet sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche.

Teilbereich am Ortseingang (Richtung Wismar)

Die Fläche wird südlich durch die Landesstraße L 01 Wismar - Klütz begrenzt. Es grenzen unmittelbar landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) an. Südlich der Landesstraße befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker).

4 Darlegungen zu dem Teilbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, die Entwicklung der bislang unbebauten Fläche zugunsten des Wohnens und Ferienwohnens planungsrechtlich zu ermöglichen. In einem kleinen Bereich am "Im Thurow" soll ausschließlich das Wohnen ermöglicht werden.

Es ist vorgesehen, eine bauliche Entwicklung in Arrondierung der Ortslage unter Würdigung der typischen Strukturen vorzubereiten. Der naturräumliche Bestand soll berücksichtigt werden.

4.1 **Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung**

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes sind im Änderungsbereich bisher folgende Flächennutzungen enthalten:

- Wohnbaufläche,
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wiese, Weide,
- Teilflächen sind als Flächen innerhalb des geplanten Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Klützer Bach-Niederung" dargestellt. Das LSG wurde jedoch nicht wirksam.
- Nördliche Teilbereiche des Gebietes liegen in dem Schutzbereich der Bundeswehrverwaltung für die Anlage Elmenhorst.
- für die Fläche nördlich der Landesstraße ist eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

4.2 **Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung in der 6. Änderung**

Für den Änderungsbereich werden die Ziele der Stadt Klütz zur Entwicklung des Gebietes für den Bebauungsplan Nr. 29 berücksichtigt. Es handelt sich um Flächen zwischen der "Boltenhagener Straße" und der Straße "Im Thurow". Anstelle der bisherigen Darstellungen wurde eine Änderung unter Berücksichtigung der derzeitigen planungsrechtlichen Ziele vorgenommen.

Die Planungsziele sind im Einzelnen zu benennen:

- Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung am "Im Thurow",
- Vorbereitung von Flächen für eine Wohn- und Ferienwohnnutzung im zentralen Bereich bis an die "Boltenhagener Straße",
- damit Schaffung von Baumöglichkeiten auf Flächen, die derzeit im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt sind,
- Einbindung der vorhandenen naturräumlichen Elemente bei der Ausgestaltung des Gebietes,
- Gestaltung eines harmonischen Überganges in die freie Landschaft und

- Regelung des Ausgleichs- und Ersatzerfordernisses,
- Abklärung der technischen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen,
 - Die Stellplätze zugunsten des Jugendclubs sollen im Bereich am Thurow im Rahmen des Bestandsschutzes erhalten bleiben. Die Festsetzung von Bauflächen ist als Allgemeines Wohngebiet am Thurow vorgesehen.
 - Die geplanten Größen der Baugrundstücke (Baugebietsfläche) liegen "Am Thurow" zwischen ca. 650 m² und 1.000 m² und auf dem weiteren größten Teil des Plangebiets zwischen ca. 1.100 m² und ca. 1.800 m².
 - die Fläche nördlich der Landesstraße wird als Ausgleichsfläche planungsrechtlich gesichert.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Darstellungen vorgenommen:

- am "Im Thurow" im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets des B-Planes Nr. 29: Wohnbaufläche,
- im zentralen Gebietsteil bis an die "Boltenhagener Straße" im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Wohnen und Ferienwohnen des B-Planes Nr. 29: Sonstiges Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen
- unter Berücksichtigung der vorgenannten Änderungen würde eine kleine Fläche als Wohnbaufläche verbleiben, welche unter Beachtung der Darstellung der angrenzenden Fläche als "WA - Allgemeines Wohngebiet" ebenfalls zum "WA - Allgemeines Wohngebiet" geändert wird.
- nördliche Teilbereiche des Gebietes liegen nach wie vor in dem Schutzbereich der Bundeswehrverwaltung für die Anlage Elmenhorst. Die Wehrbereichsverwaltung Nord teilt in Ihrer Stellungnahme vom 1. Februar 2012 mit, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Hinweise werden nicht gegeben. Es erfolgt die nachrichtliche Übernahme.
- Das Landschaftsschutzgebiet wird nicht weiter dargestellt, da es nicht ausgewiesen wurde. Der Niederungsbereich ist ohnehin von seiner naturräumlichen Ausstattung zu berücksichtigen.
- die Fläche nördlich der Landesstraße L 01 (Ortseingang Richtung Wismar) wird als Ausgleichsfläche dargestellt.

4.3 Begründung des Planungsziels

Der Bereich südlich des Klützer Baches und westlich der Kirche, der zwischen Boltenhagener Straße und dem Bereich Im Thurow liegt und östlich durch den Geh- und Radweg, der beide Straßen verbindet, begrenzt wird, soll baulich entwickelt werden. Die Stadt Klütz hat zum Ziel, in der Ortslage Klütz sowohl die Wohnfunktion als auch den Tourismus zu stärken. Die im bislang wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen sollen für eine bauliche Entwicklung vorbereitet werden. Die Entwicklung von Sondergebietsflächen ist gleichwohl für Wohnen und Ferienwohnen vorgesehen.

Die Stadt Klütz änderte während des Aufstellungsverfahrens ihr Planungsziel. Zunächst wurde für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches das Wohnen favorisiert und nur für einen kleinen Teil an der "Boltenhagener Straße" sollte neben dem Wohnen das Ferienwohnen ermöglicht werden. Mit dem Entwurf wird immer noch das Wohnen am "Im Thurow" verfolgt. Für den zentralen Plangeltungsbereich wird nun das Wohnen in Kombination mit dem Ferienwohnen verfolgt, um eine größere

Anzahl an Ferienwohnungen planungsrechtlich zu ermöglichen. An der Boltenhagener Straße wird - wie im Vorentwurf - neben dem Wohnen das Ferienwohnen planungsrechtlich ermöglicht.

Die Stadt Klütz sieht in der Ansiedlung von Wohnen und Ferienwohnen die Schaffung eines attraktiven Wohnstandortes, kombiniert mit Ferienwohnen innerhalb des Stadtgebietes. Die Stadt sieht in dieser Nutzungskombination eine Stärkung ihrer Funktion als Grundzentrum unter Berücksichtigung der Lage in dem Tourismusschwerpunktraum.

Die von der Änderung betroffenen Flächen sind geeignet, die vorhandene Stadtstruktur zu ergänzen und zu arrondieren. Eine äußere Begrenzung ergibt sich durch den Verlauf des Geh- und Radweges.

Es ist vorgesehen, eine bauliche Entwicklung in Arrondierung der Ortslage unter Würdigung der typischen Strukturen vorzubereiten. Der naturräumliche Bestand soll berücksichtigt werden.

4.4 Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden detailliert im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Klütz geregelt.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Bereiche der Baugebiete als Arrondierung vorhandener bebauter Bereiche und Flächen gewertet werden können. Die Erweiterung vorhandener Netze der Ver- und Entsorgung ist Grundlage für den bedarfsgerechten Anschluss des Baugebietes. Die Erschließung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 29 erfolgt durch einen privaten Vorhabenträger. Die Belange der Ver- und Entsorgung werden vor Abschluss des verbindlichen Bauleitplanverfahrens mit einem entsprechenden Erschließungsvertrag geregelt. Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung sind mit den jeweiligen Ver- und Entsorgern im Einzelfall abzustimmen. Die Anlagen für die innere Erschließung des Baugebietes sind durch den privaten Vorhabenträger herzustellen. Hierzu sind entsprechende Voraussetzungen durch Planung und Erschließungsverträge zu schaffen.

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hat keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung geäußert (sh. Stellungnahme vom 10. September 2012).

Trinkwasser/ Schmutzwasser/ Niederschlagswasser

Die Wasserversorgung des Gebietes mit Trinkwasser gewährleistet der Zweckverband Grevesmühlen durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz. Hierzu ist im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen erforderlich, dass von den vorhandenen Anlagen die erforderlichen Versorgungsleitungen und Trinkwasserhausanschlüsse verlegt werden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist durch die Anlagen des Zweckverbands grundsätzlich gewährleistet.

Die Entsorgung des Abwassers (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) ist durch die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen grundsätzlich gewährleistet. Von den vorhandenen Anlagen sind die erforderlichen

Entsorgungsleitungen/ Grundstücksanschlüsse zu verlegen. Die Entsorgung des Schmutzwassers des Plangebietes ist durch die Anlagen des Zweckverbands grundsätzlich gewährleistet.

Der Zweckverband Grevesmühlen hat in seinen Stellungnahmen, zuletzt vom 21. August 2012 seine grundsätzliche Zustimmung zum Ausdruck gebracht.

Das Niederschlagswasser kann auf Grund des anstehenden Bodens nur bedingt abgeleitet werden. Eine Zwischenspeicherung wird vorgesehen. Eine ergänzende Ableitungsmöglichkeit ist vorzusehen.

Das überschüssige Niederschlagswasser kann über die Anlagen des Zweckverbandes abgeleitet werden.

Der Zweckverband Grevesmühlen hat in seinen Stellungnahmen, zuletzt vom 21. August 2012 seine grundsätzliche Zustimmung zum Ausdruck gebracht.

Der Wasser- und Bodenverband wies darauf hin, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in den Klützer Bach mit dem Verband abzustimmen ist. Der Wasser- und Bodenverband "Wallensteingraben-Küste" stimmt mit seiner Stellungnahme vom 30. Juli 2012 der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zu und weist darauf hin, dass Anlagen des Verbandes im Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorhanden sind.

Weiterhin weist der Zweckverband darauf hin, dass der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. für die Regenwassernutzung) gesondert beim Zweckverband Grevesmühlen zu beantragen sind und einer Genehmigung bedürfen (§ 3 Abs. 2 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser - AVBWasserV).

Brandschutz/ Löschwasser

Die Feuerwehr erreicht den zentralen Bereich des Plangebietes und die hier vorhandenen notwendigen Aufstellflächen über die "Boltenhagener Straße" und die Anliegerstraße. Die Baugrundstücke am "Im Thurow" sind über die Straße "Im Thurow" zu erreichen.

Der Löschwasserbedarf ist nach DVGW-W 405 zu dimensionieren. Hiernach ist die so ermittelte Löschwassermenge für die Dauer von mind. 2 Stunden zu sichern.

Die Möglichkeiten zur Löschwasserbereitstellung werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft.

Energie

Die Stromversorgung soll durch die Anbindung an das örtlich vorhandene Versorgungsnetz sichergestellt werden. Für einen weiteren Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON edis AG ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich.

Konkrete Abstimmungen werden hierzu im Rahmen der weiterführenden Planung getroffen.

Hinweise zur Bepflanzung der Leitungstrassen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der weiterführenden Planung und

Durchführung der Baumaßnahmen berücksichtigt; ebenso Hinweise zu Abständen und Durchführung von Schachtarbeiten in der Nähe von Kabeln. Die E.ON edis AG teilt in ihrer Stellungnahme vom 7. August 2012 mit, dass gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Ihrerseits keine Bedenken bei Beachtung ihrer Forderungen bestehen. Es wurde auf die Gültigkeit der zum Bebauungsplan Nr. 29 abgegebenen Forderungen und Hinweise auch für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen. Die Gemeinde wertet die Belange der Stellungnahme zum Bebauungsplan auf Ebene des Bebauungsplanes abschließend. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt keine weitere Auseinandersetzung damit. Leitungsbestand wird nur im Rahmen des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.

Gasversorgungsanlagen befinden sich in der Boltenhagener Straße und in der Straße Im Thurow, hier jedoch nur bis auf Höhe des Jugendclubs. Für eine Versorgung der Grundstücke des Plangebietes ist eine Erweiterung des Anlagennetzes möglich. Die E.ON Hanse AG hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass eine Erweiterung des vorhandenen Gasleitungsnetzes bei Wirtschaftlichkeit möglich ist.

Hinweise zur Bepflanzung der Leitungstrassen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen berücksichtigt; ebenso Hinweise zu Abständen und Durchführung von Schachtarbeiten in der Nähe von Kabeln. Weiterhin macht die E.ON Hanse AG allgemeine Ausführungen, die nur bedingt Auswirkungen auf das Planvorhaben haben. Leitungsbestand wird nur im Rahmen des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.

Telekommunikation

Der Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Telekom ist bezüglich der geplanten Nutzungen notwendig. Die Deutsche Telekom AG wurde am Planverfahren beteiligt, blieb jedoch ohne Stellungnahme, so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass eine Erweiterung der Telekommunikationsanlagen entsprechend vorgenommen werden kann. Weiterhin liegt eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 29 vor, die die Zustimmung der Telekom AG beinhaltet.

Abfall

Die Grundstücke sind gemäß der jeweils geltenden Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen.

Die Abfallentsorgung obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag am Straßenrand zur Abholung bereit zu stellen.

Die Anforderungen für dreiachsige Müllfahrzeuge werden bei der Ausbildung der Verkehrsflächen berücksichtigt (sh. Abschnitte 6.2/ 7.10 dieser Begründung).

Die Abfallentsorgung während der Bauarbeiten hat stets im Einklang mit den abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen.

4.5 Verkehrliche Erschließung

Die Flächen des Änderungsbereiches sind über das vorhandene Straßennetz erreichbar:

- von der Boltenhagener Straße (L 03 Klütz - Boltenhagen),
- von der Straße "Im Thurow", welche innerörtlich von der L 01 (Wismar - Klütz - Dassow) abzweigt,
- über den Geh- und Radweg (Verbindung zwischen "Im Thurow" und "Boltenhagener Straße").

Darüber hinaus sollen Geh- und Radwegverbindungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung überprüft werden.

Das Straßennetz außerhalb des Plangebiets sowie der nordöstlich verlaufende Geh- und Radweg sind bereits vorhanden und werden für die Aufnahme der bestehenden und geplanten Nutzungen als hinreichend aufnahmefähig eingeschätzt.

Fußgänger und Radfahrer erreichen das Plangebiet über das Radwanderwegenetz in der Region. Das Plangebiet liegt am Radwanderweg Klütz - Boltenhagen, welcher regionale Bedeutung besitzt.

Die verkehrliche Anbindung der Grundstücke innerhalb des Änderungsbereiches ist über neue Verkehrsanlagen zu gewährleisten. "Im Thurow" ist lediglich eine einzeilige straßenbegleitende Bebauung vorgesehen. Die übrigen Flächen sollen über eine verkehrliche Anbindung an die Boltenhagener Straße an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden werden.

4.6 Belange des Immissionsschutzes

Die untere Immissionsschutzbehörde, Landkreis Nordwestmecklenburg, verweist in ihrer Stellungnahme vom 10. September 2012 auf ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 29, welcher parallel aufgestellt wurde. Diese Stellungnahme zum Entwurf war befürwortend, die Immissionsschutzverträglichkeit ist gegeben und nachgewiesen. Die Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes bestätigt die Planungsabsichten bei entsprechender Umsetzung und Festsetzung.

Schall

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen der Boltenhagener Straße und der Straße "Im Thurow". Anforderungen an den Schallschutz werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung überprüft. Die Bebauung rückt nicht näher an die Boltenhagener Straße heran als bereits vorhandene Wohnbebauung. Da die maßgeblichen Flächen, die für eine Bebauung vorgesehen sind, in einem Abstand von etwa 50 m zur Boltenhagener Straße liegen, wird eingeschätzt, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht entstehen. Die Überprüfung von Anforderungen erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Geruch

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Bedingt durch die Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit Geruchsmissionen zu

rechnen, wie sie für den landwirtschaftlich strukturierten Raum typisch sind. Diese Geruchsimmisionen sind hinzunehmen. Anlagen zur Viehhaltung befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe, somit kann eine diesbezügliche unzumutbare Belästigung ausgeschlossen werden und weitere Untersuchungen sind entbehrlich.

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg teilte in seiner Stellungnahme vom 20. Februar 2012 mit, dass im Planungsbereich und seiner Immissionsschutzrelevanten Umgebung keine Anlagen und Betriebe vorhanden sind, die durch das StALU nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt worden sind.

5 Flächenbilanz

Für die 6. Änderung ergibt sich folgende Flächenbilanz.

Dabei wird gesondert die Flächenermittlung für den Bestand und gesondert die Flächenbilanz für die Planungsziele aufgelistet.

5.1 Flächenbilanz für bisherige Darstellungen

bisherige Flächendarstellung	(In ha)
Grünfläche "Wiese, Weide"	1,88 ha
Wohnbaufläche	0,86 ha
Fläche für die Landwirtschaft	1,50 ha
Summe	4,24 ha

5.2 Flächenbilanz für Entwicklungsziel

Darstellungen der 6. Änderung	(In ha)
Wohnbauflächen	0,57 ha
Allgemeines Wohngebiet	0,09 ha
Sondergebiet für das Wohnen und das Ferienwohnen	2,08 ha
Grünfläche "Ausgleichsfläche"	1,50 ha
Summe	4,24ha

6 Hinweise

6.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt.

Im Plangebiet ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand ein Bodendenkmal bekannt, welches durch die geplanten Maßnahmen berührt wird. Hier handelt es sich um ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt ist. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

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

6.2 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

6.3 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Sollten Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen während der Erdarbeiten, erkennbar an unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige untere Abfallbehörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

6.4 Munitionsfunde

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

6.5 Bodenschutz

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür gesorgt werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

6.6 Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes

Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V. Die Informationen im "Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte", herausgegeben vom Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 287, 19059 Schwerin sind zu berücksichtigen.

6.7 Artenschutzrechtliche Belange

Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG werden beachtet. Maßnahmen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

6.8 Externe Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Naturschutz-Ausführungsgesetz des Landes M-V

Auf dem Flurstück 93 der Flur 2 in der Gemarkung Klütz sind, außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Klütz, 12.033 m² als Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu entwickeln. Auf der Fläche sind vorhandene hoch- und tiefbaulichen Anlagen vollständig zu beseitigen.

Auf dem Flurstück 93 der Flur 2 in der Gemarkung Klütz sind, außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Klütz, 12.033 m² als Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu entwickeln. Auf der Fläche sind vorhandene hoch- und tiefbaulichen Anlagen vollständig zu beseitigen. Standortfremder sowie nichtheimischer Bewuchs ist zu entfernen.

Angrenzend an die Landesstraße ist auf einer Fläche von etwa 6900 m² eine Streuobstwiese anzulegen. Die Gehölze sind in einem Abstand von 10- 12 m zu pflanzen. Es sind standortgerechte und einheimische Obstbäume alter

Sorten zu pflanzen. Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen. Die Entwicklung der Obstbäume ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege sicherzustellen. Die Fläche ist einmal jährlich, im Zeitraum Juli/August zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beseitigen.

Auf den übrigen Flächen ist eine Sukzessionsfläche mit Hochstaudenfluren herzustellen. Um eine Entwicklung von Wald zu unterbinden, ist die Fläche im Abstand von 2 Jahren, im Zeitraum Juli/August zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beseitigen.

6.9 Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA der Grundwasserfassung Klütz (Wasserschutzgebietsverordnung vom 21.08.2009). Die Schutzgebietsanforderungen der WSGVO Klütz sowie die festgesetzten Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

Weiterhin wird auf die Einhaltung der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) verwiesen. Es sind bei allen Baumaßnahmen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.

6.10 Gewässerschutz

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzelgen.

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Mellorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstigen Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 3 Abs. 2 Punkt 1 Wasserhaushaltsgesetz dar und bedürfen ebenfalls einer Erlaubnis gemäß § 8 LWaG, die durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu erstellen ist.

6.11 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgebietes vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen übernommen.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, die während der Erdarbeiten auffällig werden, sind unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten/ Immissionsschutz als unterer

Abfallbehörde mitzuteilen. Der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaushubs verpflichtet.

6.12 Verteidigungsanlage Elmenhorst

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wirkungsbereiches der Verteidigungsanlage Elmenhorst der Bundeswehr.

6.13 Abstand baulicher Anlagen zu Wald gemäß § 20 LWaldG M-V

Nördlich/ nordöstlich im Bereich des Klützer Baches und damit nördlich des Änderungsbereiches befindet sich Wald i.S. des LWaldG M-V. Das Forstamt Schönberg teilte in seiner Stellungnahme mit, dass bei der Errichtung baulicher Anlagen gemäß § 20 Landeswaldgesetz ein Waldabstand von mindestens 30m einzuhalten ist. Dies ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 entsprechend beachtet.

Für die Flächennutzungsplanung ergeben sich keine Hinweise, die zu beachten wären. Eine nachrichtliche Übernahme wird in die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grund der Maßstäblichkeit der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorgenommen.

Teil 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1 Anlass und Aufgabenstellung

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Die Stadt Klütz stellt die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Fläche für das Wohnen am nördlichen Ortsrand zu schaffen. Die detaillierten Planungsziele und die planungsrechtliche Situation sind in der Begründung Teil 1 dargestellt.

Aus planungsrechtlicher Sicht wären die im Flächennutzungsplan derzeit dargestellten Flächen für Wohnen und Grünflächen Ausgangspunkt (Bestand) für die Betrachtungen des Umweltberichtes.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden bisherige Grünflächen zu überwiegenden Sondergebietsflächen und aus Wohnbauflächen werden Sondergebietsflächen.

Weiterhin wird eine bisherige Fläche für die Landwirtschaft als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" dargestellt. Diese Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 29 als externe Ausgleichsfläche unter "Hinweise" aufgeführt.

Es müssten somit die Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Umweltbelange betrachtet werden, die sich aus der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben würden.

Für den jetzt wirksamen Flächennutzungsplan wurde nach damals geltendem Recht kein Umweltbericht erstellt. Es wurden also die Auswirkungen der bisher dargestellten Wohnflächen auf die Umweltbelange nicht geprüft. Aus diesen Gründen wird - wie im Bebauungsplan - der naturräumliche Stand als Ausgangspunkt für die Betrachtungen des Umweltberichtes gewählt.

Daher werden die Darlegungen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 29 überwiegend nachrichtlich übernommen.

2 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes stimmen mit den Zielen zur Festsetzung der Art der Nutzung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 29 nicht überein.

Bisher dargestellte Grünflächen und Wohnbauflächen werden künftig als Sondergebietsflächen dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil der Stadt Klütz. Detaillierte Planungsziele sowie Flächenangaben enthält die Begründung im Teil 1.

3 Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne. Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter wurden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes fließen in deren Bewertung ein. Die Aussagen der übergeordneten Pläne und Programme sind bereits in der Begründung, Teil 1 enthalten. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Es sind gemäß § 18 NatSchAG M-V und nach der Baumschutzsatzung der Stadt Klütz geschützte Einzelbäume vorhanden. Eine Ausnahmegenehmigung für die Abnahme eines gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Baumes wird im Zusammenhang des Bauleitplanverfahrens beantragt.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III a.

4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

Art und Größe des Vorhabengebiets erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht. Die Betrachtungen beziehen sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutbezogen unterschiedliche Auswirkungen auf Boden und Wasser. Diese beziehen sich konkret auf das Plangebiet. Im Rahmen der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgen Kartierungen der relevanten Tierartengruppen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame/effiziente Nutzung von Energie,
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch

Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

- i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB .

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt.

Für die Bestandsermittlung und Bewertung werden genutzt:

- Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Klütz für das Gebiet „Am Klützer Bach“
- örtliche Bestandserfassungen,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 29 der Stadt Klütz für das Gebiet „Am Klützer Bach“ , Bioplan, Dezember 2011
- Daten des LUNG, unter www.umweltkarten.de.

Bewertungsmethodik

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt.

Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird. Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen. Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit:

sehr hoch:	Stufe 4
hoch:	Stufe 3
mittel:	Stufe 2
gering:	Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Klütz für das Gebiet „Am Klützer Bach“ - zwischen Boltenhagener Straße und Im Thurow

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die nachfolgenden Darlegungen wurden aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Umweltbelang	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	Lage am Siedlungsrand von Klütz, geringe Bedeutung des Plangebietes als Erholungsraum, mittlere Bedeutung der Umgebung als Erholungsraum,	Errichtung von Ferienwohnungen und Wohnhäusern und Gestaltung eines parkähnlichen Umfeldes mit Wasserflächen, Verbesserung der touristischen Möglichkeiten, Beeinträchtigungen des Erholungsraumes der Umgebung durch die zusätzliche Bebauung werden als unerheblich eingeschätzt.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	dörflich geprägter Charakter mit umfangreichen Ruderalgebüschchen und Brachflächen, anthropogene Vorbelastungen durch den angrenzenden Siedlungsraum, Baumbestand mit mittlerer Bedeutung, mittlere Bedeutung für Amphibien, Reptilien und Brutvögel des Siedlungsraumes, detaillierte Aussagen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, insgesamt mittlere Bedeutung des floristischen Bestandes und der Biologischen Vielfalt (siehe Bestandsbeschreibung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung),	Überbauung und damit verbundener Lebensraumverlust für Flora und Fauna, unmittelbare Beeinträchtigungen angrenzender Biotope; stärkere Verlärmung, Zerschneidung von Lebensräumen, Beeinträchtigung eines gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Baumes. Ausnahme genehmigung wird beantragt, insgesamt erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne des Naturschutzrechtes, Ermittlung und Bewertung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen unter 4.4 des Umweltberichtes, Minderung/ Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen durch: - Festlegung externer Ausgleichsmaßnahmen - Einschränkung der Rodungszeiten und Baufeldfreimachung (Ausnahme: zur Rodung beantragende Pappel: Bei Nachweis, dass keine artenschutzrechtlichen Belange betroffen sind, kann eine Abnahme auch in der Brutzeit vorgenommen werden)
a5-a6) Boden, Wasser	Bodenfunktionsbereich www.umweltkarten.my-regierung.de : grundwasserbestimmte Lehme und Tieflehme; zum Teil staunäß, > 40% hydromorph,	Zunahme des Oberflächenabflusses durch neu versiegelte Flächen, geringfügige Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung, Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken wird angestrebt. Detaillierte Aussagen enthält die

Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Klütz für das Gebiet „Am Klützer Bach“ - zwischen Boltenhagener Straße und im Thurrow

Umweltbelang	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
	<p>anthropogene Beeinflussungen durch Nährstoffeinträge benachbarter landwirtschaftlicher Nutzung, Böden mit mittlerer Bedeutung, Grundwasserflurabstand >10 m, damit ist Grundwasser vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen gut geschützt, mittlere Bedeutung für Grundwasserneubildung, Lage in der Trinkwasserschutzzone III a.</p>	<p>Begründung im städtebaulichen Teil unter Abschnitt 6.3: erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelungen im Sinne des Naturschutzrechtes, Ermittlung und Bewertung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen unter 4.4 des Umweltberichtes, Gesetzlichen Anforderungen an die Trinkwasserschutzzone III a sind zu beachten</p>
<p>a7-a8) Luft, Klima</p>	<p>geringe Bedeutung als Kaltluftabflussbahn bzw. oder Frischluftentstehungsgebiet,</p>	<p>stärkere Erwärmung der versiegelten Flächen, Auswirkungen beziehen sich auf den mikroklimatischen Bereich, Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauung die Luftzirkulation nachhaltig gestört werden würde. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Es wird keine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz ausgeschlossen. Verlust/ Verminderung der Frischluftentstehung- unerhebliche Beeinträchtigungen</p>
<p>a9) Landschaftsbild</p>	<p>Großlandschaft: Nordwestliches Hügelland Landschaftszone: Ostseeküstenland Flächen ohne Bedeutung als landschaftlicher Freiraum; Freiraum im Siedlungsbereich der Stadt Klütz Lage: Übergangsbereich zwischen Landschaftsbildraum: Ackerland des Klützer Winkels (geringe bis mittlere Bedeutung) und Klützer Bach (geringe bis mittlere Bedeutung) (www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p>	<p>geringfügige zusätzlichen Zerschneidungseffekte der Landschaft, innerörtlicher Freiraum geht jedoch verloren, geplante Bebauung wird aufgrund der vorhandenen und geplanten Gehölzstrukturen in den freien Landschaftsraum eingebunden- unerhebliche Beeinträchtigungen</p>

Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Klütz für das Gebiet „Am Klützer Bach“ - zwischen Boltenhagener Straße und im Thurow

Umweltbelang	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	nicht betroffen	nicht betroffen
c) umweltbezogene Auswirkung auf Menschen, Gesund- heit und Bevölkerung	siehe a1)	siehe a1), gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt
d) umweltbezogene Auswirkung auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Untere Denkmalbehörde teilte mit, dass vom Vorhaben Bodendenkmale betroffen sind.	Eine Genehmigung ist einzuholen. Detaillierte Darlegungen enthält die Begründung im städtebaulichen Teil Abschnitt 9.1. Bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen.
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	nicht betroffen	Entsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorschriften, siehe auch Begründung Teil 1 Abschnitt 6.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	nicht betroffen
g) Landschaftspläne und sonstige Pläne, insbesondere des	Flächennutzungsplan (FNP): Gebiet des Vorhabenstandortes gilt zum Teil nicht als aus dem FNP entwickelt. Siehe auch Begründung Teil 1, Abschnitt 4.3	Der Flächennutzungsplan wird geändert.

Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Klütz für das Gebiet „Am Klützer Bach“ - zwischen Boltenhagener Straße und Im Thurow

Umweltbelang	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht	Landschaftsplan: nur im Entwurf vorhanden	Landschaftsplan: Planungsziele beziehen sich auf den Siedlungs- und siedlungsnahen Raum; großräumige, landschaftliche Veränderungen, die die Erarbeitung eines Landschaftsplanes erforderlich machen würden, sind nicht zu erwarten- unerhebliche Auswirkungen
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	nicht betroffen
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	Wechselwirkungen bestehen	Auswirkungen/ Beeinträchtigungen bedingen Betroffenheit der überwiegenden Umweltbelange die im Zusammenhang stehenden- unerhebliche Auswirkungen

4.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) wird als gesondertes Dokument der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

Unter Berücksichtigung der Festlegungen zum Artenschutz (siehe auch geplante Maßnahmen im Abschnitt 4.5 des Umweltberichtes) können erhebliche Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten vermieden werden. Entsprechend der Vorgaben des (5) des §44 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt. Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

4.4 Eingriffs-/Ausgleichsermittlung

Detaillierte Betrachtungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung enthält der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Klütz. Die Ergebnisse werden nachfolgend nachrichtlich übernommen.

Durch den Bebauungsplan werden maßgeblich ruderal geprägte Brachflächen im unmittelbaren Anschluss an die Siedlungslage der Stadt Klütz überplant. Zukünftig ist die bauliche Nutzung als Wohnanlage in Verbindung mit Ferienwohnen vorgesehen. Mit der Bebauung unbebauter Flächen ist von einem Eingriff in den Naturhaushalt auszugehen. Dieser Eingriff wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung bewertet. In Zusammenhang mit dieser naturschutzfachlichen Bilanzierung wird auch der Schutzstatus des Gehölzbestandes in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Notwendige Rodungen bzw. Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Gehölze werden dargestellt und Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Tabelle 9 - Bilanzierung

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehend aus:
- Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation, -Fällung von Einzelbäumen.	- Anpflanzung von 3 Einzelbäumen, - Externe Kompensationsmaßnahme 16.091 m ² .
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf):	Flächenäquivalent Kompensation:
13.189 m ² + 4 Bäume.	16.091 m ² + Anpflanzung von 4 Bäumen.

Bemerkungen/Erläuterungen

Die Flächenäquivalente der Kompensationsmaßnahmen sind um 2.901 m² größer als der bilanzierte Kompensationsbedarf. Weiterhin erfolgen

Anpflanzungen von 4 Einzelbäumen. Der Eingriff wird dadurch vollständig kompensiert.

4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt

Alle Maßnahmen sind Bestandteil des Teil B- Text des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Klütz und werden nachfolgend auszugsweise übernommen. Die geplanten Maßnahmen wirken multifunktional auf die verschiedenen Schutzgüter des Naturhaushaltes:

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind als parkartige Grünanlage zu entwickeln. Elemente zur Gartengestaltung, wie Pavillons, und Wege zulässig; ebenso zulässig ist auch die Anlage von Gewässern. Für Anpflanzungen sind vorzugsweise heimische und standortgerechte Gehölze gemäß Festsetzung III.3 zu verwenden. Die Pflanzung von Zierpflanzen ist jedoch zulässig.

Weiterhin wird eine bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ dargestellt, da diese dem Ausgleich dient.

Die Festsetzungen zu den Grünflächen dienen der Gliederung und Durchgrünung des Plangebietes. Darüber hinaus werden mit den Anpflanzungen und der parkartigen Gestaltung die beseitigten Lebensräume der Brutvögel des Siedlungsraumes anteilig kompensiert.

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Ausgleich für die Rodung einer nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Hybrid-Pappel sind innerhalb des Plangebietes 3 Ersatzpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen sind heimische und standortgerechte Bäume 1. und 2. Ordnung in der Qualität Hochstamm, mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu verwenden. Die Anpflanzungen sind mit einer 3-jährigen Pflege zu entwickeln. Sofern die Ersatzpflanzungen aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht möglich sind, ist eine dementsprechende Ersatzgeldzahlung an den Landkreis Nordwestmecklenburg vorzunehmen.

Auf dem Flurstück 28/49 der Flur 2 in der Gemarkung Klütz ist 1 heimischer und standortgerechter Laubbaum, in der Qualität Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 16-18 cm, zu pflanzen. Die Anpflanzung ist innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ als Kompensationsmaßnahme für die Rodung eines nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbaumes auf dem Flurstück 28/46 der Flur 2 in der Gemarkung Klütz auszuführen. Sofern die Ersatzpflanzungen aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht möglich sind, ist eine entsprechende Ersatzgeldzahlung an den Landkreis Nordwestmecklenburg vorzunehmen.

Die Festsetzung der wahlweisen Pflanzung oder Ersatzgeldzahlung dient der Kompensation des abgenommenen Baumes.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind vorzugsweise mit heimischen und standortgerechten Gehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Die erfolgreiche Entwicklung der Anpflanzungen ist durch eine 3-jährige Entwicklungspflege abzusichern. Arten und Pflanzqualitäten sind gemäß Gehölzliste zu verwenden.

(Bäume 1. Ordnung und 2. Ordnung, Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm; Bäume 2. Ordnung- Helster, Höhe 175/200 cm; Sträucher – 125/150 cm).

Die Arten sind im Text Teil B festgesetzt.

Die Festsetzungen zu den Anpflanzungen dienen der Gliederung und Durchgrünung des Plangebietes. Darüber hinaus werden mit den Anpflanzungen die beseitigten Lebensräume der Brutvögel des Siedlungsraumes anteilig kompensiert.

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle sind mit heimischen und standortgerechten Arten gemäß Festsetzung III. 3 zu ersetzen.

Die Festsetzungen zum Erhalt von Einzelgehölzen dienen dem Schutz von Lebensräumen von Flora und Fauna.

ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Zeitfenster zur Baufeldfreimachung

Zum Schutz besonders geschützter Arten ist der Beginn von Bautätigkeiten, der mit einer Beseitigung von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen (Baufeldräumung) verbunden ist, in der Zeit von Anfang Dezember bis Ende Februar zulässig. Ausnahmen sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten, oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Allgemeiner Artenschutz

Es ist gemäß § 39 (5) Bundesnaturschutzgesetz verboten, die Bodendecke auf Wiesen, Feldrainen, Hochrainen und ungenutzten Grundflächen sowie an Hecken und Hängen abzubrennen oder nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Die Aufnahme der Hinweise dient der Beachtung der Artenschutzrechtlichen Belange gemäß §44 BNatSchG.

EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN IM ZUSAMMENHANG MIT DEM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ UND DEM NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ DES LANDES M-V

Auf dem Flurstück 93 der Flur 2 in der Gemarkung Klütz sind, außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Klütz, 12.033 m² als Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu entwickeln. Auf der Fläche sind vorhandene hoch- und tiefbaulichen Anlagen vollständig zu beseitigen. Standortfremder sowie nichtheimischer Bewuchs ist zu entfernen. Angrenzend an die Landesstraße ist auf einer Fläche von etwa 6900 m² eine Streuobstwiese anzulegen. Die Gehölze sind in einem Abstand von 10- 12 m zu pflanzen. Es sind standortgerechte und einheimische Obstbäume alter Sorten zu pflanzen. Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen. Die Entwicklung der Obstbäume ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege sicherzustellen. Die Fläche ist einmal jährlich, im Zeitraum Juli/August zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beseitigen. Auf den übrigen Flächen ist eine Sukzessionsfläche mit Hochstaudenfluren herzustellen. Um eine Entwicklung von Wald zu unterbinden, ist die Fläche im Abstand von 2 Jahren, im Zeitraum Juli/August zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beseitigen.

Die Maßnahme dient dem Ersatz von Hochstaudenfluren als Lebensraum vor allem der heimischen Brutvögel und damit zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß §44 BNatSchG.

5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren. Die aktuelle planungsrechtliche Situation würde voraussichtlich bestehen bleiben.

6 Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Die Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes lassen keine Alternativstandorte für das Vorhaben zu. Daher wird auch keine Alternative auf der Ebene des Flächennutzungsplanes betrachtet. Positiv zu werten, ist die Nutzung von Flächen, die unmittelbar an den Siedlungsraum grenzen. Damit wird die Inanspruchnahme von Flächen des freien Landschaftsraumes vermieden.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten. Für die Schutzgüter Luft, Boden und Wasser lagen keine konkreten Erfassungen vor. Es wurden die Aussagen des LUNG unter www.umweltkarten.mv-regierung.de genutzt. In Auswertung der

Standortbedingungen würden auch durch zusätzliche Erfassungen voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden können.

7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nach den Hinweisen zum EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Mit der Überwachung von erheblichen, unvorhergesehenen, negativen Auswirkungen soll insbesondere auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kontrolliert werden, dass die Vorgaben in den Bebauungsplänen zur Art der Nutzung, Abstandswerte etc. eingehalten werden. Hier spielen ggf. auch kumulierende Wirkungen der Vorhaben eine Rolle.

Zeitliche Vorgaben für Überwachungsmaßnahmen bestehen nicht. In § 5 Abs. 1 BauGB ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne spätestens 15 Jahre nach der Aufstellung überprüft werden sollen.

Zu berücksichtigen ist ebenfalls die Aufgabe der Behörden, die Gemeinden zu informieren, wenn erhebliche, unvorhergesehene negative Auswirkungen erkennbar sind.

7.3 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob von der Änderung des Flächennutzungsplanes, im Zusammenhang mit der Aufstellung des Nr. 29 der Stadt Klütz für das Gebiet „Am Klützer Bach“ erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen. Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden bisherige Grünflächen zu überwiegenderen Sondergebietsflächen und aus Wohnbauflächen werden Sondergebietsflächen. Die externe Ausgleichsfläche zugunsten der künftigen Bebauung des Bebauungsplans Nr. 29 wird als Ausgleichsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und zur Beachtung der Artenschutzrechtlichen Belange werden Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes im Bebauungsplan festgesetzt. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.

Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete sind nicht gegeben.

Die Artenschutzrechtlichen Belange werden beachtet.

Alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ermittelt wurden, können voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden. Der Erfolg der Schutz-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wird durch Überwachung erfasst und sichergestellt.

Teil 3 Ausfertigung

1 Beschluss über die Begründung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Klütz in der Fassung der 6. Änderung wurde auf der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Klütz am 19. 11. 2012 gebilligt.

Klütz, den 12. 02. 2013



Fischer
Bürgermeister
der Stadt Klütz



2 Arbeitsvermerke

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz wurde in Abstimmung mit dem Amt Klützer Winkel und der Stadt Klütz aufgestellt durch das

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50

AMT KLÜTZER WINKEL

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Klütz

Betrifft: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Klütz für das Gebiet "Am Klützer Bach" in Klütz

hier: Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung

Der Landkreis Nordwestmecklenburg hat die von der Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 19. November 2012 beschlossene 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz mit Bescheid vom 18. März 2013 (AZ: 130580054-F-6.Ä.-2013) gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Hinweisen genehmigt.

Der Geltungsbereich für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Teilflächen und wird begrenzt:

- Teilfläche 1 zwischen Boltenhagener Straße und Klützer Bach:
 - im Nordosten durch die Ackerflächen nordöstlich des Geh- und Radweges,
 - im Südosten durch die Boltenhagener Straße bzw. die nordwestliche Grundstücksgrenze der Grundstücke "Boltenhagener Straße" Nr. 13 und 14,
 - im Südwesten durch die Grundstücke der vorhandenen Bebauung (nordöstliche Grundstücksgrenze) am "Schulweg" bzw. "Im Thurow",
 - im Nordwesten durch die Straße "Im Thurow" bzw. durch Flächen am Klützer Bach,
- Teilfläche 2 an der Wismarschen Straße:
 - im Südwesten durch die Wismarsche Straße (L 01 Klütz - Wismar),
 - im Nordosten durch Flächen für die Landwirtschaft (Ackerflächen),
 - im Nordwesten durch Flächen für die Landwirtschaft (Ackerflächen).

Die Planbereichsgrenzen sind im Übersichtsplan dargestellt:

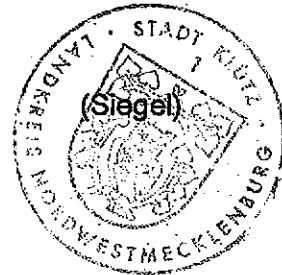
unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Stadt Klütz geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz wird mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wirksam.

Klütz, den 28.03.2013



D. Fischer
Bürgermeister
der Stadt Klütz



Familienanzeigen

60

Kaum zu glauben, aber wahr,
Helga Kaatz
wird heut' **60 Jahr'**.

Wir wünschen dir zu deinem Feste
Gesundheit und das Allerbeste.

Mucker, Nadine und Laura
Grevesmühlen, den 4. April 2013

Zur
**Diamantenen
Hochzeit**
von
Ingeborg und Werner Szillis

*Dass ihr füreinander geschaffen seid
habt ihr bewiesen in all der Zeit.
Es funkelt und strahlt euer Diamant
gebt weiter euren Weg Hand in Hand.
Wir wünschen euch noch viele schöne gemeinsame Jahre
und gratulieren von ganzem Herzen.
Eure Kinder und Enkel*

Hanni Tiedemann wird 80!

Geburtstage sind gut für die
Gesundheit, je mehr man davon hat,
umso älter ist man.
Noch viele Geburtstage
wünschen Dir aus Kassel
Evi und Peter Guder
Rosli und Günther Förster

vor 55 Jahren

Man glaubt es kaum,
doch es ist wahr
du, **Christian**, wirst heut
30 Jahr!
Was früher mal der Icemen war,
ist heut ein stolzer Pa-pa.
Für deinen Ben bist du der Held
und von deiner Frau wirst du
meist mehr behütet als es dir gefällt.
Doch trotzdem bleibst du
wie du bist,
auch die nächsten Jahre mit Gewiss!

Handel

Tiermarkt

Geflügelhof Koppelman

bietet an:
Schutzgeimpfte Jungenten, 20/23 Wö. in versch.
Farben, Grünleger, Marons, Perlhühner usw.
am Freitag, d. 05.04.2013, Tel.: 0 38 41/21 39 66

8.30	Friedrichshagen/Pläschow	Bush.
8.45	Naschendorf/Hägendorf	Bush.
9.00	Barendorf/Hamberge	Bush.
9.20	Grevesmühlen	G.-Blif.
9.40	Gr. Walmstorf/Wahstorf	Bush.
9.50	Niendorf/Wohlenhagen	Bush.
10.00	Oberhof/Tarnewitz	Bush.
10.20	Klützer/Kl. Prantshagen	Bh./Bush.
10.35	Kalkhorst/Brook	Bush./Kors.
10.45	Wahlshagen/Elmenhorst	Bush.
11.00	Grundshagen	Bush.
11.15	Arpshagen/Goldbeck	Bush.
11.25	Dorf Reppenhagen/Reppenhagen	Bush.
11.35	Damshagen/Rolshagen	Friedh./Bush.
11.50	Grabenfelde/Thorstorf	Bush.
12.05	Wornewitz	Bush.
12.20	Schmachthagen/Gostorf	Bush.
12.35	Mallentin/Hanstorf	Parkpl./Bush.
12.50	Wieschendorf/Harkensee	Bush.
13.05	Pötenitz/Johannstorf/Bendekendorf	Festw./Bush.
13.20	Dassow/Schwanzbeck	Brickes/Bush.
13.35	Zarnow/Süsdorf	Bush.
13.50	Teschow/Selmsdorf	Bush./Parkpl.
14.05	Paltingen/Herrnhagen	Bush./Festw.
14.20	Lüdenstorf/Lockwisch	Hindik./Bush.
14.30	Bärenstorf	Bush.
14.40	Schönberg	G.-Blif.
15.00	Roduchestorf/Cordshagen	LKW-Pl./Bush.
15.10	Zehmen/Manzendorf	Bush.
15.30	Grieben/Papenhagen	Bush.
15.40	Hof und Kirch-Mummendorf	Bush.
15.50	Roxin/Bärzow	Bush.
16.05	Bernstorf + Ausbau/Jesse	Bush.
16.20	Strohkirchen/Wälschendorf	Bush.
16.35	Blieschendorf	Bush.
16.45	Hans u. Sievershagen	Bush.
16.55	Büdingen/Woltenitz	Bush.
17.10	Uppch/Rüting	Bush.
17.20	Schildberg/Diedrichshagen	Bush.
17.35	Tastorf/Jestorf-Steinfort	Bush.
17.45	Schönhof	Bush.

Öffnungszeiten in Rügow: Di-Fr. 9-12 u. 14-17 Uhr,
Sa. 8-12 Uhr, So. + Mo. geschlossen!

**FÜR SIE
DIENSTBEREIT**

- Verstopfungsbeseitigung**
Zweckverband
Grevesmühlen... 0 38 81/75 70
- Bestattungen**
Abendfrieden, Tag und Nacht
..... 0 38 81/71 24 29
- Schlüssel-Notdienst**
Hunsicker..... 01 71/4 83 60 61
..... und 03 88 27/4 60
- Störungsaufnahme Strom**
E.ON edis / Stadtwerke
Grevesmühlen
..... 0 33 61-733 2333
Fax 0 33 61-733 2339
- Störungsaufnahme Gas**
Gasversorgung Grevesmühlen
..... 0180 161 66 16
- Störungsaufnahme
Straßenbeleuchtung**
Stadtwerke
Grevesmühlen GmbH
..... 0 38 81/78 45 15
- Containerdienst**

Amtliche Bekanntmachungen

AMT KLÜTZER WINKEL

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Klützer

Betrifft: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützer im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Klützer für das Gebiet „Am Klützer Bach“ in Klützer

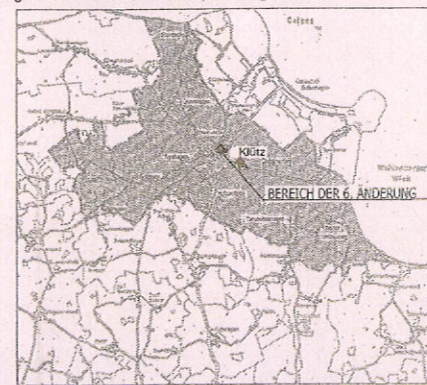
hier: Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung

Der Landkreis Nordwestmecklenburg hat die von der Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 19. November 2012 beschlossene 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützer mit Bescheid vom 18. März 2013 (AZ: 130580054-F-6.A.-2013) gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Hinweisen genehmigt.

Der Geltungsbereich für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Teilflächen und wird begrenzt:

- Teilfläche 1 zwischen Boltenhagener Straße und Klützer Bach:
 - im Nordosten durch die Ackerflächen nordöstlich des Geh- und Radweges,
 - im Südosten durch die Boltenhagener Straße bzw. die nordwestliche Grundstücksgrenze der Grundstücke „Boltenhagener Straße“ Nr. 13 und 14,
 - im Südwesten durch die Grundstücksgrenze der vorhandenen Bebauung (nordöstliche Grundstücksgrenze) am „Schulweg“ bzw. „Im Thurow“,
 - im Nordwesten durch die Straße „Im Thurow“ bzw. durch Flächen am Klützer Bach,
- Teilfläche 2 an der Wismarschen Straße:
 - im Südwesten durch die Wismarsche Straße (L 01 Klützer - Wismar), - im Nordosten durch Flächen für die Landwirtschaft (Ackerflächen),
 - im Nordwesten durch Flächen für die Landwirtschaft (Ackerflächen).

Die Planbereichsgrenzen sind im Übersichtsplan dargestellt:



Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht.

Alle Interessierten können die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klützer, die zugehörige Begründung und die zusammenfassende Erklärung im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klützer während der Dienstzeiten (innerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten: Dienstag bis Donnerstag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr, und nach telefonischer Terminvereinbarung über die allgemeinen Öffnungszeiten hinaus) einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Klützer unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 6 KV M-V). Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Frist eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Stadt Klützer geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützer wird mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wirksam.

Klützer, den 28.03.2013

(Siegel)

gez. D. Fischer, Bürgermeister der Stadt Klützer

Öffentliche Bekanntmachung

Die Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Dassow findet am Mittwoch, den 10.04.2013, um 19.00 Uhr im alten Rathaus, Lübecker Str. 50 statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Stadt
- 5 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 06.03.2013
- 6 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Herrmann-Litzendorf-Straße - hier: Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs
- 7 Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen
- 8 Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kalkhorst „Ferienhof Elmenhorst“, Dorfstraße 65 - hier: frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden
- 9 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Dassow „Gebiet zwischen Kaltenhofer Weg und Klützer Straße“ - hier: Abwägungsbeschluss
- 10 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Dassow „Gebiet zwischen Kaltenhofer Weg und Klützer Straße“ - hier: Satzungsbeschluss
- 11 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Dassow für einen Teilbereich in der Ortslage Harkensee an der Dassower Straße - hier: Abwägungsbeschluss
- 12 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Dassow für einen Teilbereich in der Ortslage Harkensee an der Dassower Straße - hier: Satzungsbeschluss
- 13 Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow für einen Teilbereich in der Ortslage Pötenitz - hier: Abwägungsbeschluss
- 14 Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow für einen Teilbereich in der Ortslage Pötenitz - hier: Satzungsbeschluss
- 15 Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013
- 16 Beratung und Beschlussfassung zum Haushaltsplan 2013
- 17 Antrag zur Nutzung des Strandbereiches für eine mobile Wassersportschule im Bereich Kiteboarden/Kitesurfen
- 18 Einrichtung eines Trauraumes in der Stadt Dassow
- 19 Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

- 20 Vertragsangelegenheit
- 21 Bodenordnung
- 22 Sonstiges

Öffentlicher Teil

- 23 Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse

gez. Ploen
Bürgermeister

Beilagenhinweis

Bitte beachten Sie folgende Prospekte heute in Ihrer OSTSEE-ZEITUNG

expert Schauer
in den Ausgaben
Grevesmühlen,
Wismar, Doberan,
Stralsund,
Grimmen,
Greifswald und
Usedom-Peene

Media Markt
in den Ausgaben
Doberan,
Rostock, Ribnitz,
Stralsund,
Rügen, Grimmen,
Greifswald und
Usedom-Peene

Die OZ für alle!

Einen neuen Abonnenten werben und eine von mehr als
550 tollen Prämien aussuchen.

Gern verteilen wir auch Ihre
Werbung