

# Umweltbericht

Entwurf

## 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustrow Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet

- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte -

*im Auftrag der*

**Gemeinde Wustrow – Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte**  
**Rudolf-Breitscheid-Straße 24**  
**17252 Mirow**  
Tel. 039833 280-36

---

INGENIEURBÜRO PROF.  
DR.  
OLDENBURG GMBH

Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) · Umweltverträglichkeitsstudien  
Landschaftsplanung · Bauleitplanung · Genehmigungsverfahren nach BImSchG  
Berichtspflichten · Beratung · Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

Bearbeiterin: Dipl.-Ing. (FH) Jana Dierkes

E-Mail-Adresse: [jana.dierkes@ing-oldenburg.de](mailto:jana.dierkes@ing-oldenburg.de)

Büro Niedersachsen:  
Osterende 68  
21734 Oederquart  
Tel. 04779 92 500 0  
Fax 04779 92 500 29

Büro Mecklenburg-Vorpommern:  
Molkereistraße 9/1  
19089 Crivitz  
Tel. 03863 522 94 0  
Fax 03863 52 294 29

[www.ing-oldenburg.de](http://www.ing-oldenburg.de)

---

UB 22.312 Rev. 02

2. Februar 2024

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1 Einleitung .....	2
2 Angaben zum Standort.....	3
2.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit .....	5
2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt .....	7
2.3 Schutzgut Fläche .....	15
2.4 Schutzgut Boden .....	15
2.5 Schutzgut Wasser .....	16
2.6 Schutzgut Klima/Luft.....	18
2.7 Schutzgut Landschaft.....	19
2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe .....	22
3 Zusammenfassende Darstellung der Eingriffsregelung .....	23
4 Zusammenfassende Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen .....	24
5 Prognose und Kenntnislücken .....	27
6 Verwendete Unterlagen.....	28

## **1 Einleitung**

Die Gemeinde Wustrow beabsichtigt, die 4. Änderung des Flächennutzungsplans vom 28. November 2001 durchzuführen.

Das Ziel der Änderung ist die Entwicklung eines Standorts in der Gemeinde Wustrow als Sondergebiet Ferienhausgebiet. Zu diesem Zweck ist die Umnutzung eines aus der Nutzung gefallenen Ferienlagers zum Ferienhausgebiet vorgesehen. Damit wird der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich im Rahmen der 4. Änderung an die Ziele der Raumordnung angepasst, die für weite Teile des Gebiets einen Schwerpunkt zur Tourismusentwicklung vorsehen.

Das Grundstück liegt bisher im Außenbereich der Gemeinde Wustrow und wurde bis 2018 als Kinderferienlager genutzt und ist umlaufend mit einem Zaun und einer Hecke umgeben. Ziel der geplanten Umnutzung ist die Festsetzung eines Ferienhausgebietes gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO. Der Auftraggeber plant die Revitalisierung des ehemaligen Ferienlagers zum Ferienhausgebiet „Wustrower Freiheit“. Die vormals touristische Nutzung des Grundstücks bleibt der Region somit erhalten. In offener Bauweise sollen Einzelhäuser mit ein bis zwei Geschossen errichtet werden.

Die Gemeindevertretung Wustrow hat in öffentlicher Sitzung am 09.12.2019 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/2019 „Lakeside“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“ der Gemeinde Wustrow fortzuführen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan hat die frühzeitige Beteiligung im Zeitraum vom 8.02.2021 bis zum 12.03.2021 bereits durchlaufen. Bedingung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Änderung des Flächennutzungsplans.

Für das beabsichtigte Änderungsverfahren zum wirksamen Flächennutzungsplan ist nach § 2 Abs. 4 des BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen ermittelt werden. Die Umweltprüfung identifiziert, beschreibt und bewertet in geeigneter Weise die erheblichen Auswirkungen eines Bauleitplans auf die in § 1 (6) Nr. 7 und ergänzend in § 1a des BauGB genannten Umweltbelange.

Im Umweltbericht (vgl. § 2a i. V. m. § 4 (1) BauGB) werden die Ergebnisse der Umweltprüfung wiedergegeben. Er bildet einen eigenständigen Teil der Begründung des Bauleitplanes.

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen eröffnet § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Möglichkeit der Abschichtung, bei der die Prüfung der Umweltbelange in den nachfolgenden Verfahren auf zusätzliche Umweltwirkungen beschränkt werden kann. Die Abschichtung kann auch Auswirkungen bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen haben. So kann für die Aufstellung oder, wie im vorliegenden Fall für die Änderung des Flächennutzungsplans, die aktuelle Um-

weltprüfung aus den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen genutzt werden. Hierbei wird eine im Vergleich zur konkreten Bauleitplanung angemessen abgeschichteten Beschreibung der Wirkungen der dargestellten Planinhalte auf die zu beschreibenden Umweltbelange sowie die in naturschutzfachlichen Planungen dargestellten Ziele und Potentiale vorgenommen.

Umweltbelange, auf die die Durchführung dieser Planungsabsicht voraussichtlich erhebliche Auswirkungen haben könnten, sind zusammenfassend Gegenstand des Umweltberichtes. Erforderlich ist die Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen und abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen / Wirkfaktoren des Vorhabens unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Je nach Betroffenheit müssen ggf. einzelne Schutzgüter darüber hinaus gesondert betrachtet werden.

Grundsätzlich besteht das Vorgehen bei der Umweltprüfung aus der Bestandsaufnahme der Umwelt, der Prognose der künftigen Entwicklung und der Alternativenprüfung. Hier ist eine Alternativenprüfung nicht beabsichtigt, da die Nutzung des Gebiets bereits bei Wirksamwerden des FNP entgegen der dortigen Darstellung „Fläche für Landwirtschaft“ als Ferienlager genutzt wurde. Der geplanten Nutzung entsprechende Gebäude und Anlagen sind daher am Standort bereits vorhanden (u.a. Hauptgebäude, Nebengebäude, Bungalows, Sanitärgebäude und Freizeiteinrichtungen). Aufgrund der im Umfeld vorhandenen Infrastruktur (u.a. Radwanderwege, Parkplatzfläche), gesellschaftlicher Angebote (Naturfreibad, Restaurant) sowie der Lage in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (LEP MV 2016) bzw. in einem Tourismusschwerpunktraum (RREP MS 2011) weist der Standort eine optimale Eignung für die weitere Nutzung als Ferienhausgebiet auf.

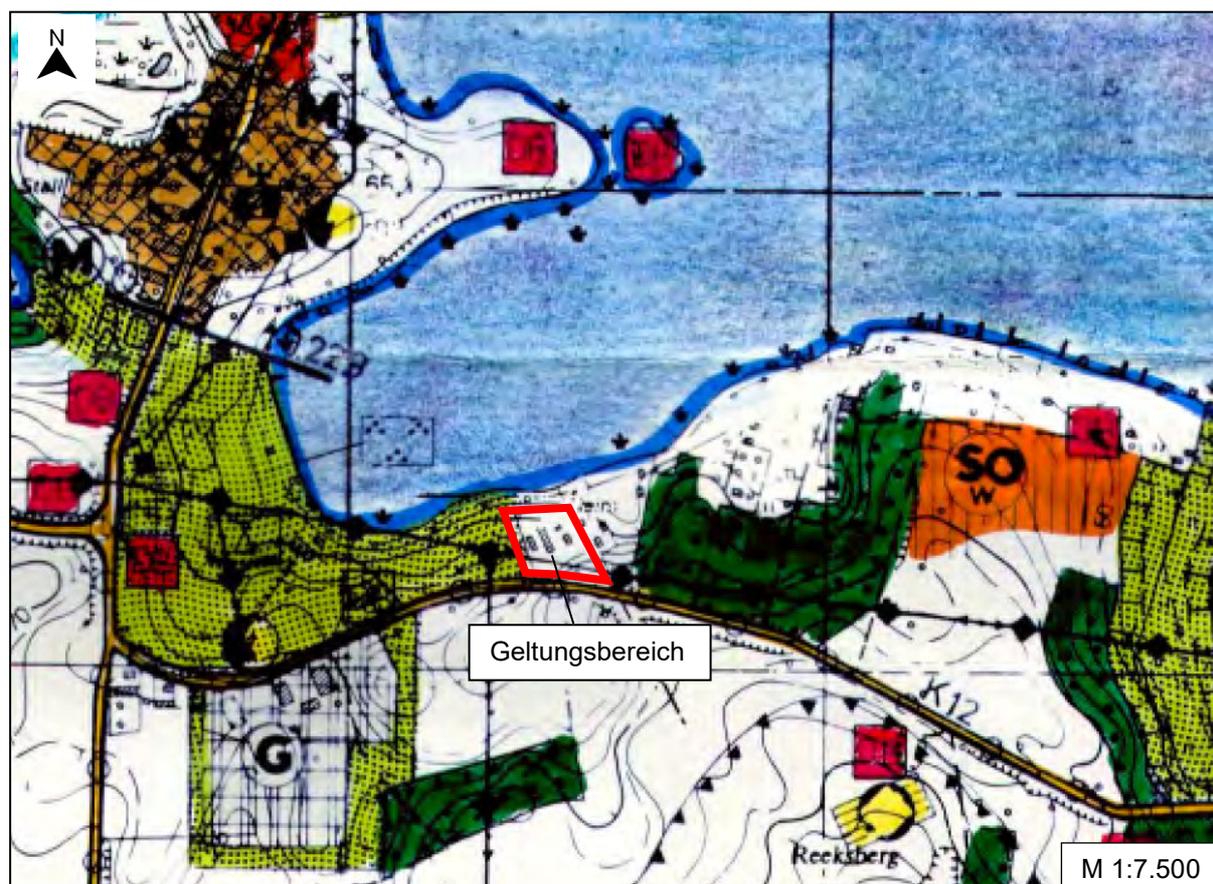
Die Bestandsaufnahme dient dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln, die vor dem Inkrafttreten der Bauleitplanung gegeben sind. Zeitlicher Anknüpfungspunkt ist dabei der Umweltzustand, wie er sich zu Beginn des Änderungsverfahrens darstellt. Die Bestandsaufnahme erstreckt sich sachlich und räumlich nur so weit, wie sich Auswirkungen der Vorhaben ergeben können.

## **2 Angaben zum Standort**

Das Gebiet der 4. FNP-Änderung befindet sich in der Gemeinde Wustrow am südlichen Seeufer des Plätlinsees im Außenbereich der Gemeinde Wustrow. Es umfasst eine Fläche von etwa 0,65 ha auf dem Flurstück 253/2 der Flur 1 in der Gemarkung Wustrow. Das nördlich angrenzende Seegrundstück (Flurstück 1/2 der Flur 6) befindet sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Der Seezugang vom Plangebiet aus ist durch einen Pachtvertrag

gesichert, sodass das Plangebiet einen direkten Wasserzugang zum Plätlinsee hat. Südlich wird das Gebiet durch die Strasener Chaussee begrenzt. Östlich des Geltungsbereiches befinden sich zwischen See und der Strasener Chaussee ein Einzelgehöft mit Wohnbebauung sowie daran östlich angrenzend weitere Bebauung mit Wohn- bzw. Ferienhäusern. Westlich grenzt an das Plangebiet laut WMS-Server „Nutzungstypen“ des LUNG M-V eine Silikattrockenrasenfläche, die landwirtschaftlich genutzt wird. Die Strasener Chaussee führt in Richtung Westen an einem dörflichen Mischgebiet (Wohngebäude mit Gewerbe) vorbei in Richtung Ortschaft Wustrow, nordöstlich des Geltungsbereiches an dem gegenüberliegenden Ufer des Plätlinsees. Die Gemeinde Wustrow ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit reichlich Angeboten für wassersportliche Aktivitäten (Verbindung über Labussee zur Müritzhavel-Wasserstraße, Angeln).

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung als *Fläche für die Landwirtschaft* (ohne Farbe, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) dar. Die zur Aufstellung des FNP bereits vorhandene Bebauung ist ebenfalls in der zeichnerischen Darstellung des FNP 2001 enthalten, siehe Abbildung 1.



**Abbildung 1:** Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustrow (2001) für das Umfeld des Plangebietes. Rote Markierung ergänzt = Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 01/2019 der Gemeinde Wustrow.

Nördlich grenzt an das Plangebiet der Uferstreifen des Plätlinsees (*Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche*) sowie daran angrenzend der Plätlinsee (*Wasserfläche, Blau*) selbst. Die westlich angrenzenden Flächen sind als *Grünfläche* dargestellt, südlich der Strasener Straße und östlich angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich ebenfalls Flächen für Landwirtschaft.

Die nachfolgenden Angaben stützen sich im Wesentlichen auf den Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (LUNG M-V, 2011) im Gebiet der 4. Flächennutzungsplanänderung sowie auf die Daten aus den Kartendiensten des LUNG M-V (Kartenportal Umwelt, WMS-Dienste).

Weiterhin wurden die Ergebnisse des Fachbeitrages Artenschutz sowie die Prüfung zur Verträglichkeit mit den Schutzzwecken und -zielen des betroffenen EU-Vogelschutzgebietes 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“, erstellt durch SCHUCHARDT, 2021, sowie die Ergänzungen zu beiden Unterlagen und auch der Landschaftspflegerische Begleitplan, alle drei Unterlagen erstellt durch die INGENIEURBÜRO OLDENBURG GMBH, 2024, jeweils zum vorhabenbezogenen B-Plan, für die Darstellung des Ist-Zustandes herangezogen.

## **2.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit**

Das Gebiet der 4. FNP-Änderung der Gemeinde Wustrow befindet sich am südlichen Seeufer des Plätlinsees im Außenbereich der Gemeinde Wustrow. Östlich des Geltungsbereiches befinden sich zwischen See und der Strasener Chaussee ein Einzelgehöft mit Wohnbebauung sowie daran östlich angrenzend weitere Bebauung mit Wohn- bzw. Ferienhäusern, die dann an die Bungalowsiedlung des Plätlinseecamps mit Freizeitanlagen (Strand, Bootsverleih, Volleyballplatz, Tischtennisplatten, Lagerfeuerstell, etc.) sowie ein Ferienhausgebiet angrenzen. Westlich grenzt an das Plangebiet laut WMS-Server „Nutzungstypen“ des LUNG M-V eine Silikattrockenrasenfläche, die gemäß SCHUCHARDT (2021) landwirtschaftlich genutzt wird. Die Strasener Chaussee führt in Richtung Westen an einem dörflichen Mischgebiet (Wohngebäude mit Gewerbe) vorbei in Richtung Ortschaft Wustrow, nordöstlich des Geltungsbereiches an dem gegenüberliegenden Ufer des Plätlinsees. Die Gemeinde Wustrow ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit reichlich Angeboten für wassersportliche Aktivitäten (Verbindung über Labussee zur Müritz-Havel-Wasserstraße, Angeln).

Bis Oktober 2018 wurde das Gelände aktiv von Jugendgruppen als Ferienlager genutzt. Auf dem Grundstück befinden sich neun eingeschossige Gebäude, ein Hauptgebäude, Nebengebäude mit Schlafräumen, Küchen- und Sanitärgebäude, Lager und Bungalows.

Das Gelände wurde nach dem Verkauf des Ferienlagers im Jahr 2019 kontinuierlich zu Erholungszwecken der aktuellen Eigentümer und deren Familien genutzt.

Aufgrund der vorhandenen Erholungsinfrastruktur (ehemaliges Ferienlager, Plätlinseecamp, Ferienhäuser östlich, Kanuverleih und sowohl Siedlungs- als auch touristische Infrastruktur nordwestlich) ist der Standort bereits derzeit von hervorgehobener Bedeutung für die Erholungsnutzung. Gemäß RREP MS (2011) befindet sich das Plangebiet in einem Tourismusschwerpunktraum. Gemäß dem Konzept des RREP MS 2011 soll *„die touristische Entwicklung (...) schwerpunktmäßig in den Tourismusschwerpunkträumen stattfinden. Weitere touristische Ausbaumaßnahmen sollen unter dem Aspekt der Qualitätssicherung auf die vorhandenen touristischen Angebote abgestimmt werden, zur Stabilisierung vorhandener Standorte beitragen oder Altstandorte aufwerten.“*

### **Konfliktbewertung**

Während der Bauphase kann es zu Beeinträchtigungen für die an den Anliegerstraßen und angrenzend wohnenden Menschen durch Lärm, Abgase und Stäube kommen. Zur Vermeidung und Minimierung der möglichen Auswirkungen auf den Menschen werden insbesondere durch die Einhaltung der gesetzlichen Auflagen zum Lärmschutz sowie technischer Standards die Beeinträchtigungen minimiert. Baubedingte Auswirkungen können insbesondere durch eine zeitliche Beschränkung vermieden werden.

Die an der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches angrenzende Fläche ist gem. Landeswaldgesetz (LWaldG) als Wald (Abt.2142 Revier Pelzkuhl) definiert. Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist gemäß § 20 Abs.1 Satz 1 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) und § 1 Waldabstandsverordnung (WAbstVO M- V) bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die oberste Forstbehörde kann durch Rechtsverordnung hiervon Ausnahmen zulassen (§ 20 Abs. 1 LWaldG). Eine Abstimmung mit der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Mirow, hat stattgefunden. Unter Berücksichtigung der Hanglage zum angrenzenden Erlenwald ist eine Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes bis auf 22 Meter vertretbar (LFOA, E-Mail vom 30.09.2021). Es sind keine Auswirkungen auf die Gesundheit der Erholungssuchenden in den nächstgelegenen Ferienhäusern mit einem Abstand zur Waldkante von mindestens 22 m bei Windwurf oder Waldbrand zu erwarten.

Weiter potentielle Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung insbesondere „betriebsbedingt“ durch Lärmemissionen (Fahrzeugverkehr) entstehen.

Durch die Nutzung der geplanten Ferienhäuser sowie durch die, zur Versorgung erforderlichen Nebenanlagen wird sich das Verkehrsaufkommen zwar erhöhen, bleibt jedoch auf einem insgesamt geringen Niveau.

Potentielle Auswirkungen auf die Wohn- und Erholungsfunktionen für den Menschen können im Zusammenhang mit dem Ferienhausgebiet durch die Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds entstehen. Durch den Rückbau der Gebäude und Anlagen, die sich in einem schlechten Erhaltungszustand befinden und deren Ersatz durch moderne Gebäude, ausgerüstet mit dem aktuellen Stand der Technik, ist eine Aufwertung des Flurstücks zu erwarten. Durch die Erhaltung der kompakten Hecken entlang der Flurstücksgrenzen sowie u.a. der gesetzlich geschützten Bäume auf der Fläche, sind negative Wirkungen jedoch nicht zu erwarten, da die vorgesehene Fläche aufgrund ihrer Lage und der bestehender Gehölzstrukturen überwiegend vom Umfeld (insb. Blick von der Strasener Straße) nicht einsehbar ist.

Insgesamt betrachtet ist nach derzeitigem Kenntnisstand durch die 4. FNP-Änderung der Gemeinde Wustrow nicht von wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Wohn- und Erholungsfunktionen) auszugehen. Durch die Aufwertung des touristischen Angebots bzw. der touristischen Infrastruktur und das Vermeiden von Altlasten, sind vielmehr positive Auswirkungen auf die Wohn- und Erholungsfunktion zu erwarten.

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

Der Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung umfasst das Flurstück eines ehemaligen Ferienlagers, dessen Anlagen und Gebäude nur noch zu einem geringen Teil genutzt werden. Die im Zuge der ehemaligen Nutzung angepflanzten Gehölze des Siedlungsbereiches wurden in den letzten Jahren kaum gepflegt. Das gesamte Gelände ist eingezäunt und durch Gehölze (Hecken, Bäume) entlang der Flurstücksgrenzen eingegrünt. Im Plangebiet befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Bäume. Dabei handelt es sich vor allem um die Arten Blaufichte, Silberpappel und Birke. Gesetzlich geschützte Bäume sind grundsätzlich zu erhalten. Nach dem derzeitigen Planungsstand wird ein gesetzlich geschützter Baum überplant. Für Bäume innerhalb eines Baufeldes, die aus den im § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V genannten Gründen beseitigt werden müssen, wird im Zuge des Bauantragsverfahrens ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V gestellt.

Im Norden grenzt das Gebiet an das Seegrundstück des Plätlinsees. Durch ein Tor in der Einzäunung des Ferienhausgebietes führt über eine Treppe ein schmaler Weg zum See. Entlang

des Seeufers stehen Gehölze. Mehrere kleinere Steganlagen führen in den See. Im Uferbereich befindet sich ein lückiger Streifen mit Phragmites-Röhricht.

Der nordöstlich des Gebietes der 4. Flächennutzungsplanänderung liegende Gehölzbestand ist durch die Landesforst als Erlenwald am Südufer des Plätlinsees (Abt.2142 Revier Pelzkuhl) deklariert. Nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope und nach § 29 BNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile wurden im Gebiet der 4. FNP-Änderung nicht erfasst. Biotopeverbundsysteme sind ebenfalls nicht betroffen.

Das Gebiet der 4. FNP-Änderung liegt außerhalb von internationalen Schutzgebieten. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet („Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“, SPA DE 2642-401) liegt nördlich des ehemaligen Ferienlagers, etwa 15 m nördlich der Grenze des Gebietes. Zwischen der Schutzgebietsgrenze und dem Gebiet liegt der Uferstrandstreifen des Plätlinsees. Die Güte und Bedeutung des SPA liegt in dem Schwerpunkt vorkommen aquatisch gebundener Anhang 1 VSch-RL Großvogelarten. Traditionelle Fischerei der Großseen sowie Forstwirtschaft innerhalb der östl. Waldareale prägen das Gebiet. Weiterhin ist es ein überregionales Erholungsgebiet mit großflächigem Ackeranbau im Westen. Entstanden ist es durch die weichselglaziale Seenbildung innerhalb flachwelliger Grundmoränen im Westen und ausgeprägter Sanderflächen im Osten des Schutzgebietes. (Güte und Bedeutung gem. Standard-Datenbogen DE2642401, Stand 05.2017)

Im Zuge des parallellaufenden Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde durch die SCHUCHARDT UMWELTPLANUNG GMBH die Ausarbeitung „Prüfung zur Verträglichkeit mit den Schutzzwecken und -zielen des betroffenen EU-Vogelschutzgebietes 2642-401 Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“, 25.05.2021 erstellt. Das Ergebnis lautet wie folgt:

*„Die (...) Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben Revitalisierung „Ferienpark Wustrower Freiheit“ weder einzeln noch im Zusammenwirken mit anderen Plänen/Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des Schutzgebietes führt. Zur Begründung: Der Vorhabenstandort fügt sich in den Siedlungscharakter der bestehenden Bebauung ein. Im Zuge des Rückbaus werden Bauten, die sich in das Landschaftsbild einfügen errichtet.*

*Biotope werden nicht beeinträchtigt, da weder zur Zeit des Baues noch anlage- oder betriebsbedingt Habitate im Radius von bis zu 500 m (...) außerhalb des Baufeldes in ihrer Beschaffenheit oder anderweitig negativ verändert werden. Die geplante neue Errichtung einer Ferienanlage ist ausschließlich zur Modernisierung des Anlagenkomplexes geplant. Die vor-*

*malige Nutzung des Geländes wird nach Aussagen des Architekturbüros und Antragstellers nicht bzw. nur im genehmigten Maß überschritten."*

Ergänzend zur Ausarbeitung der SCHUCHARDT UMWELTPLANUNG GMBH erfolgte eine Beurteilung der Auswirkungen der Wiederinbetriebnahme des Ferienobjektes hinsichtlich der Zunahme der touristischen Aktivitäten im Umfeld, insbesondere einer möglichen wassersportlichen Nutzung des Plätlinsees durch die INGENIEURBÜRO OLDENBURG GMBH.

*„Nach Betrachtung der ermittelten Wirkfaktoren, verursacht durch die Umsetzung des VB-Plans und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sowie der Reglementierung aus der Schutzgebietsverordnung des Naturschutzgebietes, ist festzustellen, dass das Vorhaben nicht geeignet ist, negative Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele gem. VSGLVO M-V für die maßgeblichen Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente des EU-Vogelschutzgebietes „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (DE 2642-401) im Zusammenhang mit dem potentiellen Wirkfaktor „Zunahme der anthropogenen Störungen auf gewässerbewohnende Vogelarten“ zu verursachen.*

*Das Vorhaben Umnutzung eines ehemaligen Ferienlagers zu einem Ferienhausobjekt mit sieben Ferienhäusern verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des SPA DE 2642-401." (Auszug aus FFH 24.012, INGENIEURBÜRO OLDENBURG GMBH, 2024)*

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das rund 1,4 km südwestlich gelegene FFH-Gebiet „Kleinseenlandschaft zwischen Mirow und Wustrow“ (DE 2743-304). Zwischen diesem Schutzgebiet und dem Gebiet der 4. FNP-Änderung der Gemeinde Wustrow befinden sich Einzelgehöfte mit Wohn- und Gewerbenutzung, land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen in denen der Kleiner See und der Buchsee eingebunden sind. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Flächennutzungen und Geländere relief) liegt das FFH-Gebiet außerhalb des Wirkungsbereiches des Gebietes.

Das Gebiet der 4. FNP-Änderung der Gemeinde Wustrow liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (LSG 038). Die Gemeinde Wustrow beantragte bereits unter Berücksichtigung der Entwicklung des Tourismusschwerpunktraumes gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011) die Herausnahme des Gebietes im Zuge des parallel verlaufenden Aufstellungsverfahrens für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“ aus den Schutzgebietsgrenzen.

Die Erfassung von planungsrelevanten Arten erfolgte durch die SCHUCHARDT UMWELTPLANUNG GMBH aus Waren (Müritz). Ein Fachbeitrag Artenschutz mit Bearbeitungsstand 27.05.2021 (SCHUCHARDT, 2021) liegt vor.

Anhand der ermittelten möglichen vorhabenbedingten Auswirkungen wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte Begehungen des Geländes im Geltungsbereich des B-Plans von März bis September 2020 sowie einmalig im Mai 2021 zur Datenermittlung für die Bearbeitung einer artenschutzrechtlichen Prüfung der planungsrechtlich relevanter Tierartengruppen Avifauna, Chiroptera und Herpetofauna vorgenommen. Diese Artengruppen wurden vertieft betrachtet, verschiedene Insektenarten wurden ebenfalls im Zuge der Begehungen berücksichtigt.

Bei den Begehungen durch Mitarbeiter der SCHUCHARDT UMWELTPLANUNG GMBH wurde eine Reihe an Brutvögeln kartiert. Diese am Standort vorgefundenen europäischen Vogelarten sind der nachfolgenden Artenliste (erstellt durch SCHUCHARDT, 2021) zu entnehmen.

**Tabelle 1:** Im Plangebiet erfasste Brutvögel im Rahmen der „Brutvogelkartierung Wustrow 2020“, erstellt durch SCHUCHARDT, 2021.

Brutvogelkartierung Wustrow 2020				
Artenliste Brutvögel				
Status	Art dt. Bez.	Art lat. Bez.	Brutnachweis	Reviere
BV	Amsel	<i>Turdus merula</i>	Reviergesang, Flug, Ns	2
BV	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Sitz auf Dach	1
BV	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Nahrungssuche, Gesang	1
BV	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Reviergesang	4
BV	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Reviergesang	1
NG	Elster	<i>Pica pica</i>	Sitz auf Eschenahorn	/
BV	Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gesang, Sitz auf Baum	1
BV	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	Reviergesang	2
BV	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Reviergesang, Sitz auf Baum	2
BV	Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	Sitz auf Baum	1
BV	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Gesang, Sitz auf Dach	1
BV	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Reviergesang	1
BV	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Reviergesang, Ns	4
BV	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Reviergesang, Ns	4
BV	Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Reviergesang, Warnung	3
BV	Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	Gesang, Sitz auf Baum	1
BV	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Ruf, Flug	1
BV	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	Nahrungssuche, Gesang	2
BV	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Reviergesang	1
BV	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Ns, Gesang, im Brutkasten	2
BV	Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>	Nahrungssuche	1
BV	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Reviergesang	1
BV	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Reviergesang, Ns	3

Bei den kartierten Brutvogelarten handelt es sich überwiegend um Arten der Brutgilde Gehölzbrüter, wobei sowohl Arten vertreten sind, die in Hecken und/ oder Bäumen (Amsel, Buchfink, Grünfink) brüten, als auch Arten, die in dichtem Gebüsch bodennah ihre Nester anlegen, wie z.B. Dorngrasmücke, Rotkehlchen, Zilpzalp. Gehölzbrüter. Einzelne Arten legen als Kulturfolger ihre Nester auch an Gebäuden (Hausrotschwanz, Bachstelze) an.

Gemäß SCHUCHARDT, 2021 entstehen folgende Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 für die Avifauna:

- *„Vorhabenbedingte Auswirkungen, die den § 44 (1) 1. (Tötungsverbot) hervorrufen könnten:  
Im Verlauf der Bauarbeiten wird das gesamte geplante Baufeld befahren und möglicherweise Gehölze entfernt, die Ort für Brutstätten sind. Diese Maßnahmen könnten zum Verlust von Brutstätten und zur Tötung von Individuen der Artengruppe Avifauna führen.*
- *Vorhabenbedingte Auswirkungen, die den § 44 (1) 2. (Störungsverbot) hervorrufen könnten:  
Im Verlauf der Bauarbeiten im Zeitraum von März bis August könnten Störungen auf die Artengruppe Avifauna hervorgerufen werden. Insbesondere gilt dies für die nachgewiesenen Vogelarten.*
- *Vorhabenbedingte Auswirkungen, die den § 44 (1) 3. (Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten) hervorrufen könnten:  
Aufgrund der Art und Lage des Vorhabens und der Lebensraumnutzung beschriebener Arten, muss zumindest von einem kurzfristigen Verlust von Lebensstätten ausgegangen werden.“*

Ein Vorkommen europarechtlich geschützter **Amphibien-** oder **Reptilienarten** konnte am Standort trotz intensiver Suche an verschiedenen Terminen nicht nachgewiesen werden. Gleiches gilt für die Suche nach besonders und streng geschützten Insektenarten.

Arten des Anhang IV der FFH-RL der Artengruppen Amphibien, Reptilien, Insekten, Mollusken und Fische sind von dem Vorhaben im Plangebiet nachweislich nicht betroffen. (SCHUCHARDT, 2021)

Auf Grund von Kotfunden und durch Detektorbegehungen durch Mitarbeiter der SCHUCHARDT UMWELTPLANUNG GMBH werden Schwerpunkte des Vorkommens von mindestens drei **Fledermausarten** im Hauptgebäude vermutet. Anhand von Ein- und Ausfluggeschehen wurden die Arten Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Fransenfledermaus auf dem Gelän-

de des Plangebietes sicher nachgewiesen. Bei diesen Arten geht die SCHUCHARDT UMWELTPLANUNG GMBH davon aus, dass Wochenstuben im Plangebiet vorhanden sind. Arten wie Breitflügelfledermaus, Flughautfledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler oder Braunes Langohr können das Plangebiet gemäß SCHUCHARDT, 2021 als Zwischenquartier oder Nahrungsgast/ Jagdhabitat nutzen.

Aktuell vermutet das kartierende Büro (SCHUCHARDT, 2021), dass sich die Fledermausindividuen im späten Frühjahrs- bis Sommerzeitraum im Plangebiet aufhalten, eine Eignung als Winterquartier für zumindest Einzeltiere oder kleinere Gruppen wird jedoch nicht ausgeschlossen.

Gemäß SCHUCHARDT, 2021 entstehen folgende Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 für die Säugetierartengruppe Fledermäuse:

- *„Vorhabenbedingte Auswirkungen, die den § 44 (1) 1. (Tötungsverbot) hervorrufen könnten:  
Durch den Rückbau der Gebäude sind mutmaßlich ganzjährig Ruhe- und Vermehrungsstätten betroffen. Ein geplanter Rückbau könnte zur Tötung mindestens von Einzelindividuen führen.*
- *Vorhabenbedingte Auswirkungen, die den § 44 (1) 2. (Störungsverbot) hervorrufen könnten:  
Im Verlauf der Bauarbeiten könnten Störungen auf die kommenden Fledermausarten hervorgerufen werden.*
- *Vorhabenbedingte Auswirkungen, die den § 44 (1) 3. (Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten) hervorrufen könnten:  
Aufgrund der Art und Lage des Vorhabens und der Lebensraumnutzung beschriebener Arten, muss von einem Verlust von Lebensstätten ausgegangen werden.“*

Der Fachbeitrag Artenschutz der SCHUCHARDT UMWELTPLANUNG GMBH wurde um eine Potentialabschätzung, erstellt durch die INGENIEURBÜRO OLDENBURG GMBH, für alle prüfrelevanten Pflanzenarten und die Artengruppen Rundmäuler und Fische, Mollusken, Säugetiere (außer Fledermäuse) und Rastvögel ergänzt.

*„Mit der (...) Potentialabschätzung wurde ermittelt, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlich relevanten Vertreter der Artengruppen der Pflanzenarten, der Rundmäuler und Fische, Mollusken und Säugetieren (außer Fledermäusen, da durch SCHUCHARDT, 2021 betrachtet) sowie Rastvögel betroffen sind. Es werden voraussichtlich keine Verbotstatbe-*

stände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden." (Auszug aus saP 24.010, INGENIEURBÜRO OLDENBURG GMBH, 2024)

### **Konfliktbewertung**

Zu Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt kann es insbesondere baubedingt durch die Flächeninanspruchnahme und den damit verbundenen Eingriff in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen kommen. Baubedingte Störungen und Scheuchwirkungen durch optische und akustische Reize sind lediglich temporär zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten- und Lebensräumen am Standort sind insbesondere durch den Rückbau der in großen Teilen maroden Gebäude und das Entfernen von Gehölzen zu erwarten.

#### Fauna:

Nachfolgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen für die Fauna sind dem Fachbeitrag zum Artenschutz, erstellt durch die SCHUCHARDT UMWELTPLANUNG GMBH vom 27.05.2021, entnommen.

*„Es sind grundsätzlich Bauzeiten innerhalb der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse und der Brutzeit der Vogelarten auszuschließen. Dementsprechend sollte mindestens in der Zeit von 01. März bis zum 01. Oktober keine Baufeldberäumung oder Abrisstätigkeit stattfinden. Vorgeschlagen wird das möglichst umfängliche Belassen des Gehölzbestandes um den Charakter des Grundstückes als Brutplatz zu erhalten. Zusätzlich sind Nisthilfen für Nischen- und Halbhöhlenbrüter im Umfeld des Vorhabenbereiches zu installieren. Der Rückbau der Gebäude sollte im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden. Eine ökologische Baubegleitung sollte die Arbeiten und die vorgezogenen Ausgleichmaßnahmen/ CEF-Maßnahmen fortwährend überwachen bzw. begleiten und in enger Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises MSE bei Bekanntwerden von Gefährdungen planungsrelevanter Tierartengruppen tätig werden. Etwaige Funde von Fledermäusen im Baufeld wären zu sichern und an geeigneter Stelle außerhalb des Gefahrenbereiches bzw. zu den vorinstallierten Ausweichquartieren zu verbringen. Es sind 30 Nisthilfen anzubringen. Es sind darunter 10 Halbhöhlenkästen, 10 Nischenbrüterkästen/-höhlen und 10 Nisthöhlen mit unterschiedlichen Oval- und Rundöffnungen für die Avifauna zu installieren. Bezüglich der Fledermausarten sind 10 Fledermausflachkästen sowie 10 Fledermaushöhlen sowie 10 Fledermausgroßraumflachkästen oder eine vergleichbar große Fläche als Ersatz für Fledermausquartiere vor Beginn der Maßnahmen auf dem Gelände anzubringen und langfristig zu erhalten. Die Summe der zu veranlassenden Maßnahmen könnte an einem Fledermausturm/ Häuschen ihre Billigung finden, an dem unterschiedlichste Nisthilfen angebracht werden können.“*

Die oben genannten Maßnahmen vermeiden das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG entfällt gemäß den Aussagen der SCHUCHARDT UMWELTPLANUNG GMBH, 2021 bei deren Einhaltung.

Sollte der Zeitraum für die Baufeldräumung nicht einzuhalten sein, so ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung bei der Naturschutzbehörde einzuholen.

#### Gehölze:

Über die unvermeidlichen Rodungen hinaus sind die freie Wegeführung und die Stellflächen so zu planen, dass weitere vorhandene Gehölze möglichst erhalten bleiben. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die gesetzlich geschützten Bäume, außer einzelner Ausnahmen im Bereich der Baugrenzen sowie die vorhandenen linienhaften Gehölze an der westlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches zum Erhalt festzusetzen. Ausnahmen sind zu beantragen. Die übrigen Bäume und Sträucher sind im Rahmen der Grünflächenplanung möglichst zu integrieren und zu erhalten.

Bei den Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18.920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4)“ anzuwenden.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen im Gebiet, werden keine Maßnahmen vorgenommen, die den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern.

Mit dem Vorkommen besonders geschützter Pflanzen gem. § 44 BNatSchG im Gebiet zur 4. FNP-Änderung ist nicht zu rechnen. Somit ist im Hinblick auf die Flora kein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten.

Beeinträchtigungen von Arten und Lebensräumen in den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten und nationale Schutzgebiete und -objekte können ausgeschlossen werden.

### **2.3 Schutzgut Fläche**

Das Schutzgut wurde mit Novellierung des BauGB im Mai 2017 in die Liste der Schutzgüter der Umweltprüfung mit aufgenommen. Hier steht der flächensparende Umgang mit Grund und Boden im Vordergrund wie bereits in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Das Grundstück (6.511 m<sup>2</sup>) liegt im Außenbereich der Gemeinde Wustrow und wurde bis 2018 als Kinderferienlager genutzt. Es ist umlaufend mit einem Zaun und Hecken umgeben. Ziel der geplanten Umnutzung ist die Festsetzung eines Ferienhausgebietes gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO. Die vormals touristische Nutzung des Grundstücks bleibt der Region somit erhalten, es werden keine zusätzlichen Flächen außerhalb der Einzäunung in Anspruch genommen.

Zur Vermeidung und Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche wird die vorhandene Bebauung rückgebaut und durch Gebäude nach aktuellem Standard ersetzt. Die Wegeführung und weitere Nutzflächen sind möglichst mit wassergebundener Wegedecke zu planen.

### **Konfliktbewertung**

Die Versiegelung von Flächen im Gebiet der 4. FNP-Änderung erfolgt durch den Rückbau der vorhandenen Bebauung und Nutzung der bereits vorbelasteten Flächen in einem sehr geringen Umfang.

Eine Zersiedelung bzw. Zerschneidung von Fläche findet aufgrund der Modernisierung durch Umnutzung eines eingezäunten Kinderferienlagers zu einem Ferienhausgebiet in direkter Anbindung an ein Wohngrundstück und weiterer touristischer Infrastruktur (Ferienhäuser, Bungalows) nicht statt.

Insgesamt ist nicht von einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Fläche auszugehen.

### **2.4 Schutzgut Boden**

Das Gebiet ist gemäß Bodenübersichtskarte (MV Geologie Übersichten, LUNG M-V, Abfrage 04/2022) der Bodengesellschaft der Einheit 11 zugewiesen. In dieser haben sich Sand-/ Tieflehm-Braunerde-Podsol (Braunpodsol)/ Fahlerde; sandige Grundmoränen, mit geringem Wassereinfluss, eben bis wellig entwickelt.

Gemäß den Daten des WMS-Servers MV Bodengeologie (LUNG M-V, Abfrage April 2022) liegt das Gebiet überwiegend in einem Bereich mit geringer Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionen. Lediglich ein schmaler, maximal 20 m breiter Streifen entlang der westlichen Flurstücksgrenze ist mit einer erhöhten Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionen gekennzeichnet.

Laut Karte 4 „Schutzwürdigkeit des Bodens“ des GLRP MS, 2011 – Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Bodens.

Der Boden im Geltungsbereich ist durch die bisherige Nutzung stark überprägt bzw. bereits versiegelt. Das natürliche Bodengefüge ist am Standort bereits stark verändert.

Gemäß Stellungnahme des StALU Mecklenburgische Seenplatte vom 23.03.2023 im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Bereich des Vorhabens gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte. Die Abfrage beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, ob ein Altlastenverdacht am Standort besteht, erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

### **Konfliktbewertung**

Im Zuge der Umsetzung des im Parallelverfahren festzusetzenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VB-Plan) Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“ werden bereits versiegelte Flächen auf insgesamt 1.412,79 m<sup>2</sup> entsiegelt und soweit die Flächen nicht erneut überplant werden, in Grünflächen umgenutzt. Für die Errichtung der geplanten Ferienhäuser sowie erforderlicher Nebenanlagen werden wiederum Flächen versiegelt. Sowohl baubedingt als auch anlagenbedingt kommt es durch Flächeninanspruchnahme zu Wirkungen auf den unmittelbar anstehenden Boden.

Zur Vermeidung und Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sollen die Verkehrs-, Stell- und Wegeflächen soweit möglich als wassergebundene Wegedecke teilversiegelt werden.

Die Inanspruchnahme bisher nicht versiegelten Bodens führt zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden. Dieser kann jedoch durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde der Boden den Versiegelungsgrad wie im Bestand vorhanden beibehalten. Die Gebäude würden verfallen und zu Altlasten werden (z.B. durch asbesthaltige Baustoffe, Bitumen), die auch den Zustand des Bodens beeinträchtigen könnten.

## **2.5 Schutzgut Wasser**

Im Gebiet der 4. FNP-Änderung befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. An der nördlichen Flurstücksgrenze befindet sich der Uferstrandstreifen des Plätlinsees, dessen Wasserfläche gemäß den Daten zum Mittelwasserstand, zur Verfügung gestellt vom LUNG M-V am 03.05.2022, mindestens 12 m von der Flurstücksgrenze entfernt liegt. Die Strukturgüte

des Ufers wird bereits im Bestand als deutlich beeinträchtigt eingestuft. In Richtung Westen geht die Einstufung über in „mäßig beeinträchtigt“.

Im Umfeld des Gebietes befinden sich keine Fließgewässer und Gräben. Östlich des Plangebietes in ca. 650 m Abstand befindet sich der Reeksgraben (WRRL-berichtspflichtig, Gewässerscode: 24:0:L042; LAWA Kennzahl: 5811548, LAWA Name: Schwaanhavel), der in den Plätlinsee mündet. (Kartenportal Umwelt, LUNG M-V, Abfrage 04/2022)

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder eines Überschwemmungsgebietes gem. § 76 WHG. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich bei Wustrow, in ca. 630 m Abstand nördlich zum Plangebiet. (Kartenportal Umwelt, LUNG M-V, Abfrage 04/2022) oder eines Risikogebietes gem. § 73 WHG. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zum länderübergreifenden Hochwasserschutz werden durch die 4. Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

Das Gebiet der 4. Flächennutzungsplanänderung befindet sich zum überwiegenden Teil im Bereich des Grundwasserleiters glazifluviale Sande im Weichsel-Komplex – NLH2 (GWL1 und 2 nach HK50). Dieser Bereich weist keine bindigen Deckschichten auf, die Durchlässigkeit ist mittel, Kl. 3. Der Grundwasserflurabstand beträgt in diesem Bereich >2 bis 5 m. Die Grundwasserneubildung liegt bei 210,4 mm/a unter Berücksichtigung eines Direktabflusses. Die südöstliche Ecke des Geltungsbereiches ragt in den Bereich des Grundwasserleiters glazifluviale Sande zwischen Saale- und Weichselkomplex – NL2 (GWL3 nach HK50). Dieser Bereich weist bindigen Deckschichten auf, die Durchlässigkeit ist mittel, Kl. 3. Der Grundwasserflurabstand beträgt in diesem Bereich ≤5 m. Die Grundwasserneubildung liegt bei 196,4 mm/a unter Berücksichtigung eines Direktabflusses. (Kartenportal Umwelt, LUNG M-V, Abfrage 04/2022).

### **Konfliktbewertung**

In den Uferbereich außerhalb des Plangebietes und den Plätlinsee wird durch die 4. FNP-Änderung sowie den Vorhaben des im Parallelverfahren aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2019 nicht eingegriffen. Da das Plangebiet der 4. FNP-Änderung wesentlich in den 50-Meter-Gewässerschutzstreifen des Plätlinsees (gerechnet von der Mittelwasserlinie) reicht, wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens des VB-Plans ein Antrag für die Ausnahme vom Bauverbot (§ 29 Abs. 1) im 50 m Gewässerschutzstreifen gestellt.

Als möglicher Wirkfaktor auf das Schutzgut Wasser ist sowohl bau- als auch anlagenbedingt die Flächenversiegelung zu nennen. In Bezug auf die Flächenversiegelung wäre grundsätzlich eine quantitative Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

Zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird ein bereits durch Versiegelung vorbelasteter Standort genutzt sowie die Neuversiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß begrenzt. Darüber hinaus sollen die Verkehrs-, Stell- und Wegeflächen so weit wie möglich als wassergebundene Wegedecke lediglich teilversiegelt werden. Das anfallende, nicht behandlungsdürftige Niederschlagswasser wird vorhabennah auf den, an die versiegelten Flächen angrenzenden unversiegelten Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes versickert. Hierdurch wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser so gering wie möglich gehalten.

Das Flurstück ist bereits im Bestand an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Die geplanten Ferienhäuser werden an die Frischwasserversorgung sowie an das Abwassernetz angeschlossen, sodass keine qualitativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten sind.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist daher durch die derzeitige Planung nicht zu erwarten.

## **2.6 Schutzgut Klima/Luft**

Das Gebiet befindet sich südlich in der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte, in einem niederschlagsnormalen Gebiet. (GLRP MS, Textkarte 7)

*„Das Klima der Region Mecklenburgische Seenplatte wird durch stärker kontinentale Einflüsse geprägt, die in südöstlicher Richtung zunehmen, wohingegen im Nordwesten noch ozeanische Einflüsse spürbar sind.“ (Auszug aus GLRP MS, 2011)*

In dem Klimagebiet des ostmecklenburgischen Kleinseen- und Hügellands, in welchem das Plangebiet liegt, *„führt das Relief zur Entstehung von speziellen Ausprägungen des Mesoklimas. Die allgemeine Zunahme des kontinentalen Einflusses von West nach Ost wird hier bezüglich der Niederschläge durch Luv-Lee-Effekte und durch Temperaturunterschiede zwischen tiefer und höher gelegenen Gebieten modifiziert. So weisen die höhergelegenen Endmoränenzüge in allen Monaten niedrigere Temperaturen auf. Die Station Woldegk (118 m über NN) beispielsweise hat mit 7,5°C das geringste Jahresmittel und mit -1,6°C das kälteste Monatsmittel von Mecklenburg-Vorpommern und besitzt außerdem die niedrigsten Sommertemperaturen des Binnenlands. Größere Wasserflächen wirken ausgleichend auf das Lokalklima, indem die jeweils von den Wasserflächen beeinflussten Gebiete geringere Lufttemperaturextreme aufweisen (ebd.)*

*Ein besonderes Klimaregime zeichnet die Talsysteme und Becken aus. Die Oberflächengewässer und das hoch anstehende Grundwasser haben eine erhöhte Verdunstung zur Folge.*

*Deshalb sind die Julitemperaturen etwas niedriger, Frühfröste setzen später ein, und es kommt häufiger zu Nebelbildungen. Außerdem treten mehr Spätfröste auf."*

### **Konfliktbewertung**

Das Gebiet befindet sich in einem strukturschwachen Bereich, ohne größere Siedlungsstrukturen, so dass nicht von einer klimatischen Belastung ausgegangen wird.

Geplant ist die Umnutzung eines Kinderferienlagers in ein Ferienhausgebiet. Es werden alle Altgebäude und versiegelten Flächen rückgebaut. Die geplante Neubebauung ist bezogen auf die Altbebauung an anderen Standorten bei teilweiser Überdeckung mit der Altbebauung vorgesehen. Die Freiflächen bestehen primär aus Grünflächen, z.T. auch Gehölzen, die eine Bedeutung für die klimatischen Ausgleichsfunktionen haben. Durch den im Verhältnis zur Größe des Plangebietes nur sehr gering ausfallenden Vegetationsverlust durch Flächenversiegelung sowie die Anlage neuer Grünflächen auf ehemaligen Altgebäudestandorten und die Anpflanzung von Bäumen, sind keine klimatischen Auswirkungen zu erwarten. Auch wird durch die geplanten Ferienhäuser nur geringfügig in Luftaustauschbahnen eingegriffen, da diese der Situation im Bestand ähneln und die Standorte zwischen Gehölzen liegen.

Während der Bauphase wird es durch den Baustellenverkehr und die Materialbewegungen zu Staub- und Abgasemissionen kommen. Diese fallen jedoch nur sehr geringfügig aus und beschränken sich auf die Dauer der Bauphase.

Zur Vermeidung und Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima wird die notwendige Flächeninanspruchnahme möglichst geringgehalten und zukünftig nicht erforderliche Versiegelung aus der Altnutzung rückgebaut. Der Minimierung dienen daneben die Oberflächengestaltung soweit möglich durch Teilversiegelung sowie Ausgleichsmaßnahmen, die der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen.

Durch die Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung von Boden ergeben sich voraussichtlich keine nennenswerten Auswirkungen auf das lokale Klima. Durch die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme sowie die Gestaltung der Oberflächen, können diese Auswirkungen so gering wie möglich gehalten werden, so dass die Auswirkungen auf das lokale Klima als nicht erheblich einzustufen sind.

### **2.7 Schutzgut Landschaft**

Das Gebiet liegt innerhalb der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“, der Großlandschaft 42 „Neustrelitzer Kleinseenland“ und der Landschaftseinheit 420 „Neustrelitzer Kleinseenland“ (Kartenportal Umwelt M-V, Abfrage 04/2022).

Die Landschaft des Neustrelitzer Kleinseenland ist „von kleinen Seen geprägt, die in großer Zahl vorkommen. Die meisten sind langgestreckte Rinnenseen, zum Teil als Seenketten in unterschiedlicher Ausrichtung. Daneben prägen trockengefallene Seen, Verlandungsmoore und Feuchtwiesen in den Rinnen und viele Fließgewässer und Kanäle, die die Seen verbinden, die Landschaft. Neben den Seen ist der Moorreichtum kennzeichnend für das Gebiet. Das Neustrelitzer Kleinseenland liegt in einer Sanderlandschaft, die im Norden und Süden von den Hauptendmoränenzügen des Pommerschen und Frankfurter Stadiums begrenzt wird und mit Moränenkuppen einer Zwischenstaffel durchsetzt ist, welche parallel zu den Endmoränen verläuft und Höhen über 100 m erreicht. Besonders prägend ist der Kiefernwald in unterschiedlich abwechslungsreicher Ausprägung. Viele ehemalige Heiden wurden mit Nadelbäumen aufgeforstet. Weiterhin gibt es Buchenmischwälder und hallenartige Buchenwälder, aber auch Sand-Magerrasen, Verlandungszonen an den Seen und verschiedene Sukzessionsstadien auf ehemaligen Truppenübungsplätzen. Die vorherrschende Landnutzung ist die Forstwirtschaft, auf verhältnismäßig kleinen Flächen wird Landwirtschaft betrieben. Dominierender Wirtschaftszweig ist jedoch die Erholungsnutzung, da großflächige Gebiete als Nationalpark, Landschaftsschutzgebiet und andere Schutzgebiete von hohem landschaftlichen Reiz sind. (...) Die artenreichen Magerrasen und Feuchtwiesen am Nordufer des Plätlinsees stellen bedeutungsvolle Rastgebiete für Wat- und Wasservogel sowie den Kranich dar". (Auszug aus dem Landschaftssteckbrief des BfN, Abfrage 04/2022)

Das Gebiet liegt außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume (Kartenportal Umwelt, LUNG M-V, Abfrage 04/2022). Gemäß Bewertung der Landschaftsbildräume befindet sich das Gebiet mit dem größten Teil der Fläche im Landschaftsbildraum „Feldmark Wustrow-Strasen“, das mit folgender Begründung mit hoher Schutzwürdigkeit bewertet wurde:

- „relativ ausgeräumte, aber von der Größe her überschaubare Feldmark
- auch hier bestimmen die Seen den Reiz der Landschaft, insgesamt liegt der Wert dieses Landstriches nur geringfügig unter dem Wert seiner Umgebung"

Mit dem nördlichen Bereich liegt das Gebiet in dem Landschaftsbildraum „Plätlinsee – Obere Havel – Wasserstraße“ Dieser wurde mit folgender Begründung:

- mittlerer Teil der Kleinseenplatte, in welchem der Anteil der Kulturflächen (Wiesen und Ackerflächen) gegenüber dem der Waldflächen insgesamt überwiegt
- Plätlinsee und Havel dominieren in diesem Raum schöne Blicke ins Haveltal eröffnen sich von der Straße Wesenberg - Ahrensberg.
- störend: Großstallanlagen bei Wesenberg mit weit sichtbaren Hochsilos (!!)
- die Havelwiesen südlich von Wesenberg erscheinen schon zu stark ausgeräumt"

mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildraumes bewertet.

Das Relief des Gebietes ist morphologisch stärker bewegt. Das Gelände fällt im Bereich des Standortes ausgehend von der Strasener Chaussee im Süden unregelmäßig nach Norden zunächst leicht und dann sehr deutlich zum Plätlinsee ab. Der Höhenunterschied beträgt danach zwischen der Straße im Süden und dem See im Norden insgesamt ca. 8 m. (aus BUSSE + PARTNER GBR, 2022).

Das Umfeld des Gebietes ist neben der natürlichen Ausprägung des ländlichen Raumes gekennzeichnet durch touristische Nutzungen, einen kleinen Gewerbebetrieb sowie Einzelgehöfte. Das Gebiet für die 4. FNP-Änderung der Gemeinde Wustrow liegt innerhalb des 8.736 ha umfassenden Landschaftsschutzgebietes „Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (LSG 038). Eine Ausgliederung der Gebietsflächen aus den Flächen des Landschaftsschutzgebietes wurde nach Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde durch das Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte für die Gemeinde Wustrow mit Datum vom 28.07.2022 beantragt.

### **Konfliktbewertung**

Die Realisierung der Vorgaben des im Parallelverfahren aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2019 ist mit einer Änderung des Landschaft- und Ortsbildes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in dessen näheren Umfeld verbunden. Aufgrund der Bestandsituation mit den Gebäuden des ehemaligen Kinderferienlagers und den angrenzenden Nutzungen (Einzelgehöfte, Bungalowanlage des Plätlinseecamps Wustrow sowie weiterer Ferienhäuser), der vorhandenen dichten Eingrünung des Plangebietes sowie der ortsbildangepassten geplanten Bebauung mit Einzelhäusern mit maximal zwei Vollgeschossen wird eingeschätzt, dass mit Vorhabenrealisierung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind. Fernwirkungen in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet hinein, sind aufgrund der relativ geringen Bauwerkshöhe, der Geländeexposition und der Sichtverschattung durch die vorhandenen, zu erhaltenden Gehölze nicht zu erwarten. Einrichtungen der Erholungsinfrastruktur werden durch die 4. FNP-Änderung nicht berührt.

Die Qualität des Landschaftsbildes und damit des Landschaftserlebens wird durch die Änderung voraussichtlich nicht negativ beeinträchtigt werden. Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Grundstück des ehemaligen Ferienlagers der Sukzession unterliegen und die gesamte Fläche verbuschen. Aus den stark sanierungsbedürftigen Gebäuden und Nebenanlagen würden in naher Zukunft Altlasten entstehen, welche die Qualität des Landschaftsbildes und damit des Landschaftserlebens negativ beeinträchtigt werden.

## **2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe**

Im Gebiet der 4. FNP-Änderung sind keine Kultur- und Sachgüter mit besonderer kultureller, historischer oder ästhetischer Bedeutung für die Allgemeinheit oder Objekte, die einen besonderen materiellen Wert besitzen, bekannt.

Dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustrow (28.11.2001) siehe Kapitel 2.5.2 ist zu entnehmen, dass sich im Plangebiet zum damaligen Kenntnisstand keine Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen und keine Bodendenkmale befinden.

### **Konfliktbewertung**

Die nächstgelegenen Baudenkmale befinden sich in der Ortschaft Wustrow. (Geodatenviewer GDI-MV, Abfrage 04/2022) Aufgrund der Art und Ausmaße des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“ wird auch keine indirekte Wirkung auf die Baudenkmale erwartet.

Generell ist das Denkmalschutzgesetz M-V (insbes. § 11 DSchG M-V) vom 6. Januar 1998 einzuhalten. Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig neue archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wenn bei den Erdarbeiten Funde oder ungewöhnliche, auffällige Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind / sein können, entdeckt werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich zu informieren und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V, mindestens jedoch für fünf Werktage ab Zugang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

### **3 Zusammenfassende Darstellung der Eingriffsregelung**

Zur Bewertung verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan unter Anwendung der Hinweise zur Eingriffsregelung des MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN (HzE 2018) durch die INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG, 2024 erarbeitet.

Der Kompensationsbedarf, der im Zuge der Entwicklung und Erneuerung von Freizeit- und Erholungsflächen durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“ der Gemeinde Wustrow gemäß HzE 2018 entsteht, soll durch den Ankauf von 3.300 Ökopunkten aus einem Ökokonto mit dem Zielbereich Agrarlandschaft erfolgen. Das Ökokonto wird sich ebenso wie die Eingriffsfläche in der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ befinden.

Weiterhin sind für den Verlust von Bäumen gemäß Baumschutzkompensationserlass drei standortgerechte, heimische Laubbäume, die dauerhaft erhalten werden müssen, innerhalb des Geltungsbereiches anzupflanzen.

Die auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V 2018 und des Baumschutzkompensationserlasses ermittelten Eingriffe durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans können durch die Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

#### **4 Zusammenfassende Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen**

In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die prognostizierten Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit Bewertung der Erheblichkeit in tabellarischer Form dargestellt.

**Tabelle 2:** Zukünftige Auswirkungen auf die Schutzgüter und Bewertung der Erheblichkeit.

Wirkungen/Wirkfaktoren	Konfliktklasse <sup>1</sup>	Bewertung der Erheblichkeit	Erläuterungen
Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit (vgl. Kapitel 2.1)			
Flächeninanspruchnahme (Landwirtschaft)	0 (keine)	keine	Es wird das Grundstück eines Kinderferienlagers mit entsprechender Bebauung und Bepflanzung in Anspruch genommen. Die ausgewiesene Nutzung im FNP entspricht nicht der real existierenden Nutzung.
Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand (Forst)	0 (keine)	keine	Nach Abstimmung mit der LFOA M-V, Forstamt Mirow ist eine Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes vertretbar. Es sind keine Auswirkungen auf die Gesundheit der Erholungssuchenden in den nächstgelegenen Ferienhäusern bei Windwurf oder Waldbrand zu erwarten.
Landschaftsbild (Erholungswert)	0 (positiv)	kein	Durch die Aufwertung des touristischen Angebots und das Vermeiden von Altlasten sind positive Auswirkungen auf die Wohn- und Erholungsfunktion zu erwarten.
Lärm	1 (gering)	nicht erheblich	Beeinträchtigungen der östlich lebenden Anwohner während der Bauphase durch Lärm und Staub sind möglich. Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen sind durch die Einhaltung von gesetzlichen Auflagen zum Lärmschutz erforderlich. Das durch die Nutzung des Ferienhausgebietes entstehende Kfz-Aufkommen wird sich erhöhen, bleibt jedoch auf einem geringen Niveau.

<sup>1</sup> Definition der Konfliktbereiche:

- 0 = keine bzw. nur theoretisch zu erwartende nachteilige Auswirkungen, die außerhalb der Mess-/Erfassungsgenauigkeit liegen oder positive Umweltauswirkung.
- 1 = Erfassbare nachteilige Auswirkungen von geringem Ausmaß, die ohne weitere Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen toleriert werden können (bspw. irrelevante Immissions-Zusatzbelastungen).
- 2 = Relevante nachteilige Auswirkungen bei Überschreitung von Beurteilungswerten durch bestehende Vorbelastungen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich des Boden- und Wasserhaushalts (Eingriffe in Natur und Landschaft). Auswirkungen/Beeinträchtigungen können durch Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen soweit reduziert oder ausgeglichen werden, dass sie vertretbar sind.
- 3 = Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die zu einer deutlichen Verschlechterung der bestehenden Umweltsituation führen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriffe in Natur und Landschaft). Auswirkungen/Beeinträchtigungen können nicht hinreichend (d. h. unter die Erheblichkeitsschwelle) vermindert oder ausgeglichen werden.

Wirkungen/Wirkfaktoren	Konfliktklasse <sup>1</sup>	Bewertung der Erheblichkeit	Erläuterungen
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (vgl. Kapitel 2.2)</b>			
Pflanzen (Biotop- und Nutzungstypen)	1-2 (gering bis mittel)	nicht erheblich bis erheblich, aber kompensierbar	Es wird ein als Ferienhausgebiet (PZF) genutztes Flurstück auf dem Gehölz und Grünflächen vorhanden sind, in Anspruch genommen. Die Mehrheit der Siedlungsgehölze, insbesondere gesetzl. geschützte Bäume sollen erhalten werden. Ausnahmen sind zu beantragen. Der Eingriff ist kompensierbar.
Tiere (insbesondere Avifauna, Fledermäuse)	2 (mittel)	relevant	Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen treten bau-, anlagen- und betriebsbedingt keine Verbotstatbestände gem. §44 Abs.1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG in die untersuchten Artgruppen ein.
Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche	0 (gering)	nicht erheblich	Aufgrund der Entfernung sowie der örtlichen Gegebenheiten sind bau-, anlagen- und betriebsbedingt keine Beeinträchtigung der umliegenden Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete, des Landschaftsschutzgebietes - LSG) und der gesetzlich geschützten Biotope zu erwarten. Ein Antrag auf Ausgliederung des Plangebietes aus den Grenzen des LSG wurde bereits beantragt.
<b>Schutzgut Fläche (vgl. Kapitel 2.3)</b>			
Flächeninanspruchnahme	1 (gering)	nicht erheblich	Es werden gleichartig genutzte Flächen (ein eingezäuntes Flurstück) in Anspruch genommen. Die vorhandene Versiegelung wird vollständig rückgebaut und die geplanten modernen Gebäude und Anlagen zum Teil auf diesen vorbelasteten Grundflächen errichtet. (Flächenrecycling)
Zersiedelung von Landschaft	0 (keine)	keine	Es wird eine vorbelastete Fläche in Anspruch genommen. Altlasten werden vermieden und moderne, dem Bestand angepasste Ferienhäuser errichtet. Eine Fernwirkung des Vorhabens wird aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen und des Geländereiefs nicht verursacht.
<b>Schutzgut Boden (vgl. Kapitel 2.4)</b>			
Flächeninanspruchnahme	1-2 (gering bis mittel)	nicht erheblich bis erheblich, aber kompensierbar	Es wird ein vorbelasteter Standort in Anspruch genommen. Die vorhandene Versiegelung wird vollständig rückgebaut und durch das Vorhaben zum Teil wieder überbaut. Der Versiegelungsgrad wird sich voraussichtlich nicht wesentlich erhöhen. Wege sollen möglichst lediglich teilversiegelt werden. Entstehende Eingriffe werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Wirkungen/Wirkfaktoren	Konfliktklasse <sup>1</sup>	Bewertung der Erheblichkeit	Erläuterungen
Schutzgut Wasser (vgl. Kapitel 2.5)			
Flächeninanspruchnahme (Grund- und Oberflächenwasser)	1-2 (gering bis mittel)	nicht erheblich bis erheblich, aber kompensierbar	Vorhandene Versiegelung wird komplett rückgebaut und die entstehenden Flächen zum Teil überplant. Die Versiegelungsfläche wird möglichst geringgehalten bzw. durch Teilversiegelung der Eingriff minimiert. Durch die vorhabennahe Rückführung unbelasteten Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf wird die Auswirkung der Flächenversiegelung weitgehend minimiert.
Schutzgut Klima und Luft (vgl. Kapitel 2.6)			
Flächeninanspruchnahme (lokales Klima)	1 (gering)	nicht erheblich	Es werden vorhandene Bauten rückgebaut und u.a. deren Grundflächen für eine erneute Bebauung in Anspruch genommen. Die zukünftige Versiegelung wird sich voraussichtlich geringfügig erhöhen.
Schutzgut Landschaft (vgl. Kapitel 2.7)			
Flächeninanspruchnahme	1 (gering)	nicht erheblich	Der Bereich der FNP-Änderung befindet sich bereits in einer gleichartigen Nutzung, sodass keine Inanspruchnahme von unbelasteten Flächen erfolgt. Das Entstehen von Altlasten wird durch die Erneuerung vermieden.
Landschaftsbild	1 (gering)	nicht erheblich	Die bestehenden Gehölze und damit eine Einbindung in die Landschaft sollen weitestmöglich erhalten werden.
Schutzgut Kulturelles Erbe (vgl. Kapitel 2.8)			
Flächeninanspruchnahme	0 (keine)	keine	Kultur und sonstige Sachgüter sind im Bereich der 4. FNP-Änderung nicht bekannt und Baudenkmale befinden sich in ausreichendem Abstand zum Sondergebiet Ferienhausgebiet

## **5 Prognose und Kenntnislücken**

Aus heutiger Sicht bestehen keine Kenntnis- und Prognoselücken, deren Schließung zur Beurteilung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich wäre.

Die Beurteilung basiert u.a. auf den Inhalten und Aussagen der vorliegenden Begründung zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“ der Gemeinde Wustrow. Die Ergebnisse des Fachbeitrages Artenschutz sowie der Prüfung zur Verträglichkeit mit den Schutzzwecken und -zielen des betroffenen EU-Vogelschutzgebietes 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“, erstellt durch SCHUCHARDT, 2021, sowie der Ergänzungen zu beiden Unterlagen und auch des Landschaftspflegerische Begleitplans, alle drei Unterlagen erstellt durch die INGENIEURBÜRO OLDENBURG GMBH, 2024, jeweils zum vorhabenbezogenen B-Plan wurden, in die Betrachtungen einbezogen. Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

## **6 Verwendete Unterlagen**

AMTSBLATT DER EUROPÄISCHEN UNION L198/41 (2017): Standard-Datenbogen DE2642401 Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte, erstellt 11.2007, aktualisiert 05.2017

BAUGB – BAUGESETZBUCH vom 8. Dezember 1986.

BAUNVO – Baunutzungsverordnung, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21. November 2017 in der akt. Fassung

BBODSCHG - Bundesbodenschutzgesetz: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998, aktuelle Fassung.

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, vom 29. Juli 2009.

BRPHV – VERORDNUNG ÜBER DIE RAUMORDNUNG IM BUND FÜR EINEN LÄNDERÜBERGREIFENDEN HOCHWASSERSCHUTZ vom 19. August 2021.

BRPHV/Anl – Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712).

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2022): Landschaftssteckbrief Neustrelitzer Kleinseenland, Abfrage 0472022 (<https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe/neustrelitzer-kleinseenland>)

BAUGRUNDLABOR BUSSE + PARTNER GBR (2022): Geotechnischer Kurzbericht vom 03.03.2022, Proj.-Nr. 1/3097-1/22, Neustrelitz

DSCHG M-V – Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Januar 1998

GEMEINDE WUSTROW (2001): Flächennutzungsplan M 1: 10.000, inklusive Erläuterungsbericht wirksam seit dem 28.11.2001

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH (2024): Begründung zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“ der Gemeinde Wustrow. Planungsstand Entwurf.

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH (2024): Ergänzung des Fachbeitrags Artenschutz – Potentialabschätzung - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“ der Gemeinde Wustrow. saP 24.010 vom 31. Januar 2024

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH (2024): Ergänzung zur Prüfung der Verträglichkeit mit den Schutzzwecken und -zielen des EU-Vogelschutzgebiets „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (DE 2642-401) - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“ der Gemeinde Wustrow. FFH 24.012 vom 31. Januar 2024

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH (2024): Landschaftspflegerischer Begleitplan - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“ der Gemeinde Wustrow. LBP 24.011 vom 31. Januar 2024

LANDESAMT FÜR INNERE VERWALTUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN, AMT FÜR GEOINFORMATION, VERMESSUNGS- UND KATASTERWESEN: GeoPortal.MV ([www.geodaten-mv.de](http://www.geodaten-mv.de)).

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG MV 2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG MV 2011): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte – Erste Fortschreibung Juni 2011.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG M-V): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)) und WMS-Server des LUNG M-V.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG M-V): Wasserrahmenrichtlinie in Mecklenburg-Vorpommern, Wasserkörpersteckbriefe ([www.wrrl-mv.de](http://www.wrrl-mv.de)).

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG M-V): Daten zum Mittelwasserstand des Plätlinsees (shapefile mit Seeumring), E-Mail vom 03.05.2022.

LWaldG - Landeswaldgesetz M-V vom 27.07.2011 in der aktuellen Fassung

LWaG – Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992.

MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG M-V (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV), Juni 2016

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018 (HzE 2018), Schwerin, 01. Juni 2018. Redaktionelle Überarbeitung 01.10.2019

NatSchAG – Naturschutzausführungsgesetz Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 23. Februar 2010 in der aktuellen Fassung.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS), 15.06.2011.

SCHUCHARDT UMWELTPLANUNG GMBH (2021): Fachbeitrag Artenschutz zum Vorhabenbezogenen B-Plan „Wustrower Freiheit“ Entwicklung eines Ferienparkes, Bearbeitungsstand 27.05.2021, Waren (Müritz)

SCHUCHARDT UMWELTPLANUNG GMBH (2021): Prüfung zur Verträglichkeit mit den Schutzzwecken und -zielen des betroffenen EU-Vogelschutzgebietes 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ zum Vorhabenbezogenen B-Plan „Wustrower Freiheit“ Entwicklung eines Ferienparkes, Bearbeitungsstand 25.05.2021, Waren (Müritz)

STAATLICHES AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UND UMWELT MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE (StALU MS): Stellungnahme vom 23.03.2023 im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustrow

UMWELTMINISTERIUM MV (1994): Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale Stand 24. März 1994, Kartenportal Umwelt des LUNG MV.

UVPG – GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG vom 18. März 2021.

WAbstVO M- V - Waldabstandsverordnung vom 20.04.2005 in der aktuellen Fassung.

WHG – WASSERHAUSHALTSGESETZ: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009.

WRRL - WASSER-RAHMEN-RICHTLINIE - Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik.