

## B E G R Ü N D U N G

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

### Gemeinde Steinhagen Landkreis Vorpommern-Rügen

über die

#### 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen Ortsteil Negast

Im Zusammenhang mit der  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 \*Einzelhandel im Ortsteil Negast\*

### AUSLEGUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

|                                         |                           |                                                          |
|-----------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------|
| Dieser Vorentwurf wurde in der Zeit vom | 22.10.2026 bis 23.11.2026 | ins Internet eingestellt.                                |
| Dieser Vorentwurf hat in der Zeit vom   | 22.10.2026 bis 23.11.2026 | öffentlich ausgelegen.                                   |
| Dieser Vorentwurf wurde in der Zeit vom | 22.10.2026 bis 23.11.2026 | über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. |

Ort, Datum

Siegel

Unterschrift

### Vorentwurf

Bearbeitet:

Waren (Müritz), den 12.08.2026



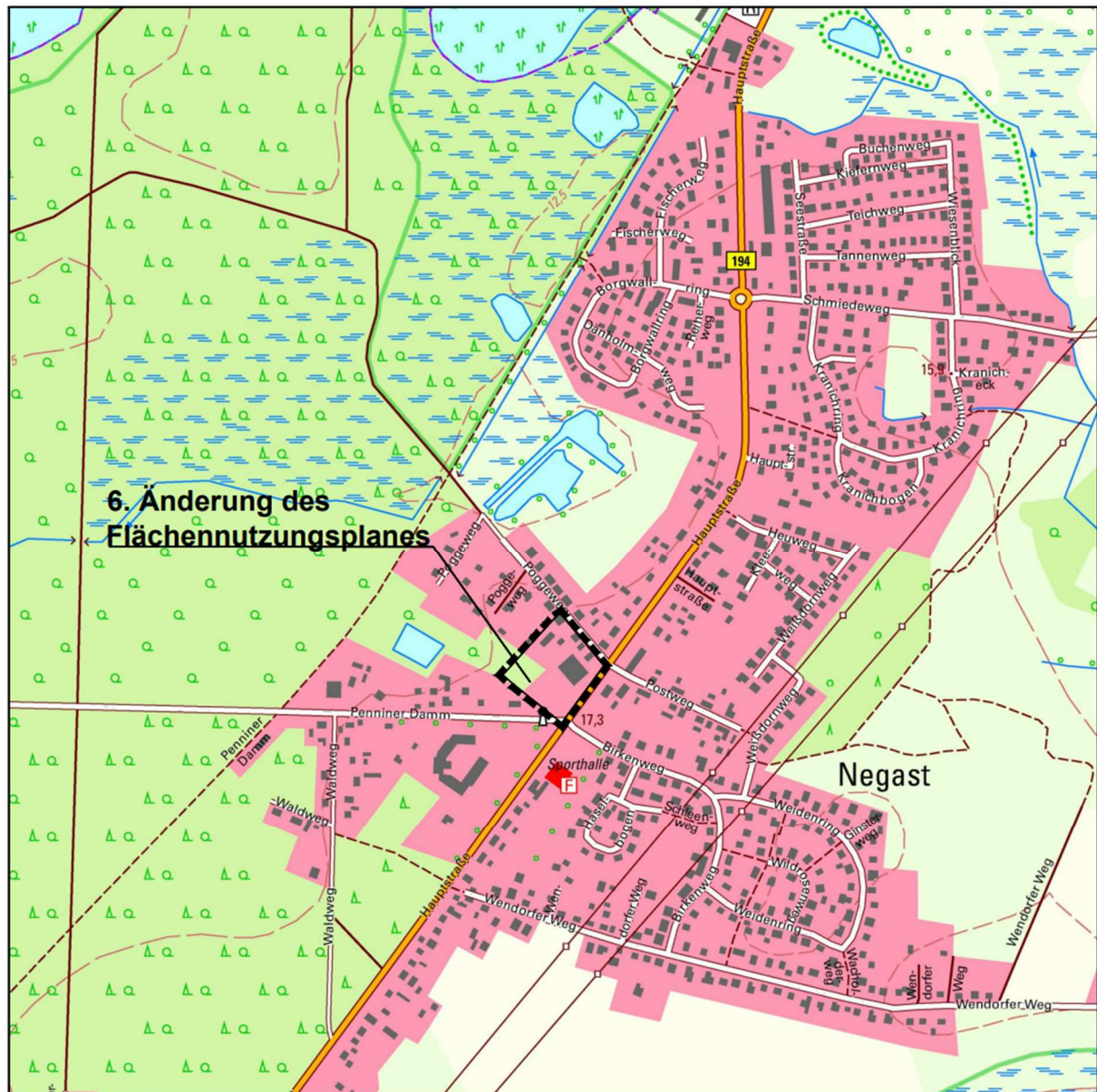
ign Melzer Voigtländer Winter Lüttich  
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbB

Lloydstraße 3 +49 3991 64090  
17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de

## Inhaltsverzeichnis

|       |                                                          |    |
|-------|----------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Lage des Plangebietes .....                              | 3  |
| 2.    | Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....              | 3  |
| 3.    | Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes .....         | 4  |
| 4.    | Verhältnis zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan ..... | 7  |
| 5.    | Inhalt der Satzung.....                                  | 9  |
| 6.    | Auswirkungen des Bebauungsplanes .....                   | 10 |
| 6.1   | Erschließung.....                                        | 10 |
| 6.1.1 | Äußere und innere Erschließung .....                     | 10 |
| 6.1.2 | Öffentlicher Personennahverkehr .....                    | 10 |
| 6.2   | Ver- und Entsorgung.....                                 | 11 |
| 6.2.1 | Trinkwasser und Abwasser .....                           | 11 |
| 6.2.2 | Regenwasser.....                                         | 11 |
| 6.2.3 | Gas und Elektrische Energie .....                        | 11 |
| 6.2.4 | Telekommunikation.....                                   | 11 |
| 6.2.5 | Abfallbeseitigung .....                                  | 11 |
| 6.3   | Brandschutz.....                                         | 12 |
| 6.4   | Denkmalschutz .....                                      | 12 |
| 6.5   | Altlasten/Kampfmittel und Bodenschutz .....              | 13 |
| 6.6   | Immissionen .....                                        | 13 |
| 6.7   | Klimaschutz/ Klimaanpassung .....                        | 13 |
| 6.8   | Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....              | 13 |
| 7.    | Durchführung der Maßnahme .....                          | 17 |

## 1. Lage des Plangebietes



Übersichtskarte mit Geltungsbereich (Quelle: gaia.mv, 21.07.2025) bearbeitet ign PartGmbH

Der Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Ortsteil Negast der Gemeinde Steinhagen westlich der Bundesstraße B 194 und nördlich des Penniner Dammes. Im Änderungsbereich befindet sich der bestehende Netto-Markendiscout einschließlich der zugehörigen Stellplatzanlagen. Westlich befindet sich eine Waldfläche, nördlich befindet sich Wohnbebauung am Poggeweg.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## 2. Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Anlass der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist die beabsichtigte Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes im Ortsteil Negast. Vorgesehen ist die Vergrößerung der

Verkaufsfläche von derzeit 800 m<sup>2</sup> auf künftig 1.100 m<sup>2</sup>. Gleichzeitig sollen betriebliche Abläufe verbessert und zusätzliche Stellplätze geschaffen werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Entwicklung wird parallel die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Einzelhandel im Ortsteil Negast“ aufgestellt. Da die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans den Planungszielen entgegenstehen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die bestehenden Nutzungen und die beabsichtigte Weiterentwicklung des Nahversorgungsstandortes. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ entspricht nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich heute ein Einzelhandelsmarkt, Wohnbauflächen sowie Waldflächen.

Im Rahmen der 6. Änderung wird die bisherige Darstellung der Grünfläche überwiegend in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ geändert. Ergänzend werden die vorhandenen Wohnbauflächen sowie die Waldfläche entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung dargestellt. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Standortes geschaffen und zugleich die Darstellungen des Flächennutzungsplans an den vorhandenen Bestand angepasst.

### **3. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes**

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.

Das Verfahren wird als Regelverfahren durchgeführt. Parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Einzelhandel im Ortsteil Negast“ erfolgt die Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen wird auf Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)
- Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Landesbodenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V)

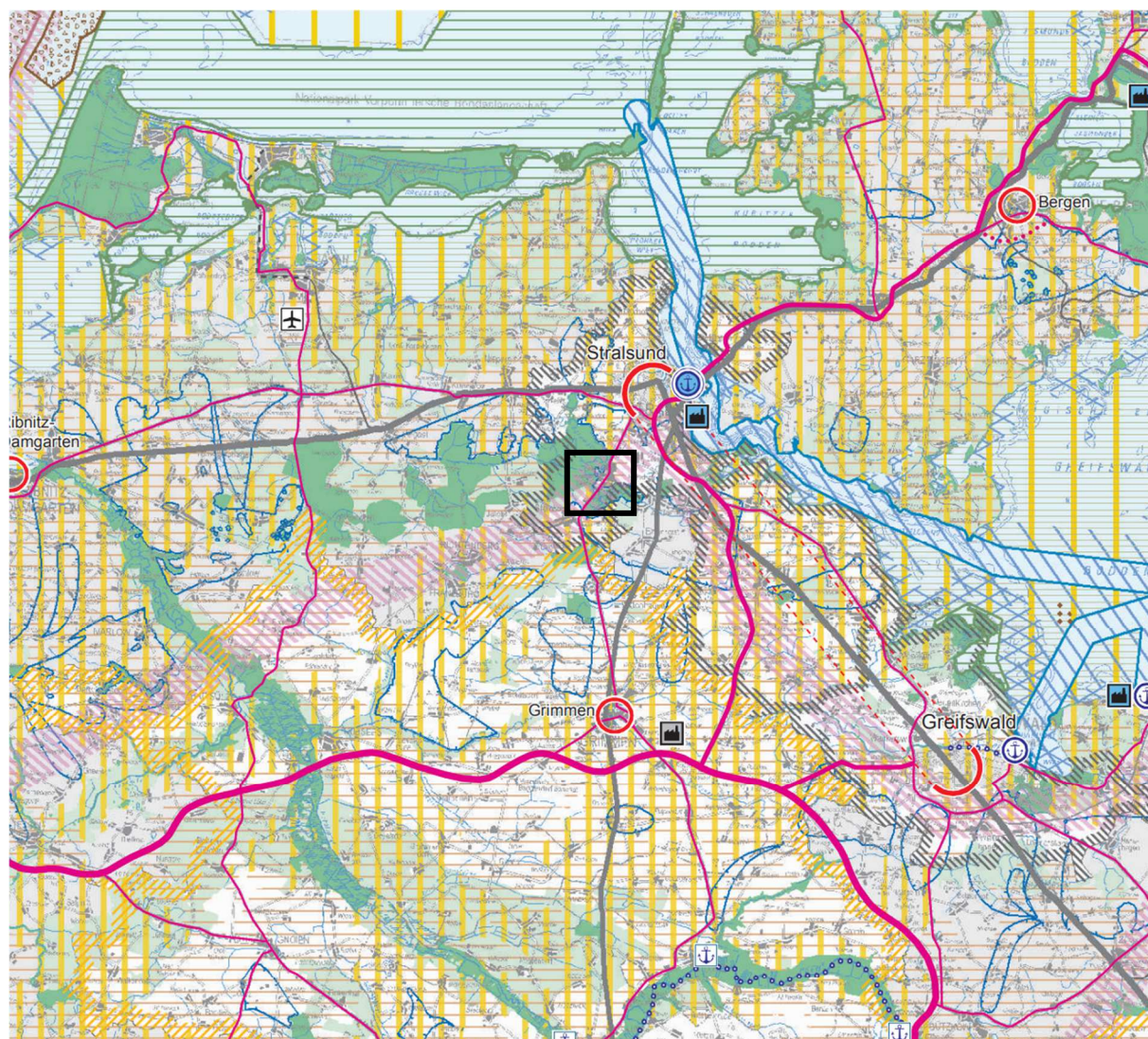
Die genannten Rechtsgrundlagen gelten jeweils in ihrer zum Zeitpunkt der Aufstellung gültigen Fassung.

Die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 5 BauGB aufgestellt. Dabei sind die Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

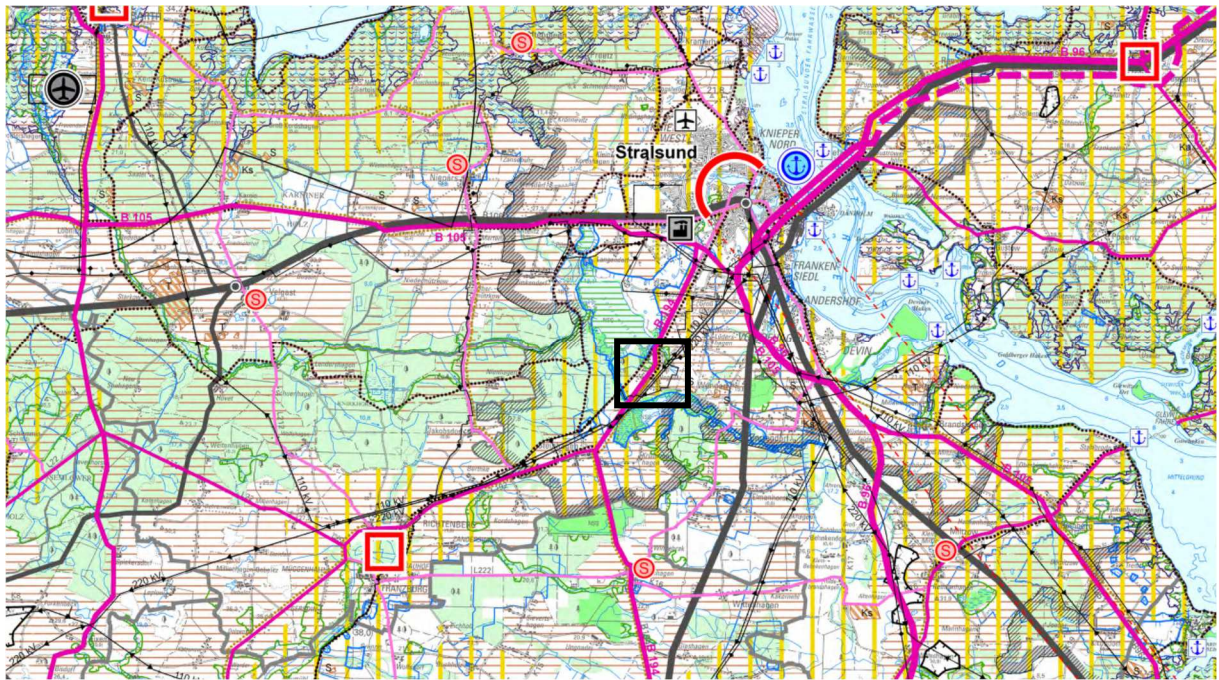
Die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Steinhagen ergeben sich aus dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP Vorpommern 2010).

Die Gemeinde Steinhagen gehört zum Stadt-Umland-Raum Stralsund und liegt zwischen dem Oberzentrum Stralsund und dem Grundzentrum Richtenberg. Der Ortsteil Negast befindet sich an der Bundesstraße B 194 und ist damit an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Nordwestlich der Ortslage befindet sich der Borgwallsee mit angrenzenden Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege. Darüber hinaus liegt der Bereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Trinkwassersicherung und Leitungsinfrastruktur.

Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Stralsund unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Gleichzeitig sollen die Stadt-Umland-Räume gemäß den Zielen des Landesraumentwicklungsprogramms als wirtschaftliche Kerne gesichert und weiterentwickelt werden. Die Sicherung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung stellt hierbei einen wesentlichen Bestandteil der Daseinsvorsorge dar.



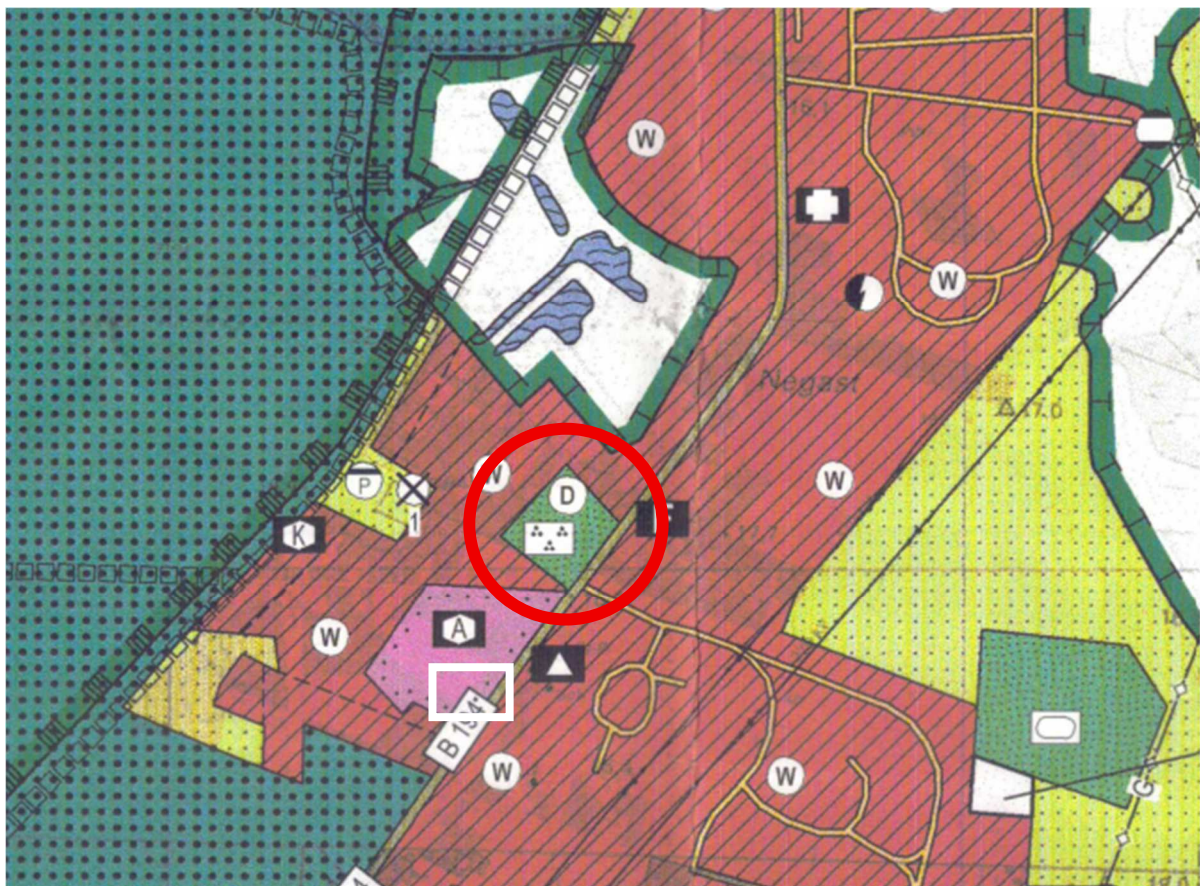
Ausschnitt aus dem LEP M-V 2016



Ausschnitt aus dem RREP Vorpommern 2010

#### 4. Verhältnis zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhagen, wirksam seit dem 25.04.2003, ist der Änderungsbereich überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhagen

#### 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Steinhagen - Begründung

Der Flächennutzungsplan wurde bereits durch vier Änderungsverfahren in Teilbereichen geändert. Diese Änderungen betreffen jedoch nicht den Bereich der vorliegenden 6. Änderung.

Für den Standort des bestehenden Netto-Marktes besteht seit dem 06.01.2011 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 14 „Einzelhandel im Ortsteil Negast“. Mit diesem wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Verbrauchermarktes zur Sicherung der Nahversorgung der Gemeinde Steinhagen geschaffen. Der Standort wird seitdem entsprechend genutzt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen damit im Änderungsbereich nicht mehr den tatsächlichen Nutzungen. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich heute ein Einzelhandelsstandort, angrenzende Wohnbauflächen sowie Waldflächen.



Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Anpassung der Darstellungen an die bestehenden und künftig vorgesehenen Nutzungen. Hierzu wird die bisher dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ überwiegend in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ geändert. Ergänzend werden Wohnbauflächen und Waldflächen entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung dargestellt.

## 5. Inhalt der Satzung

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Nahversorgungsstandortes geschaffen und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst.

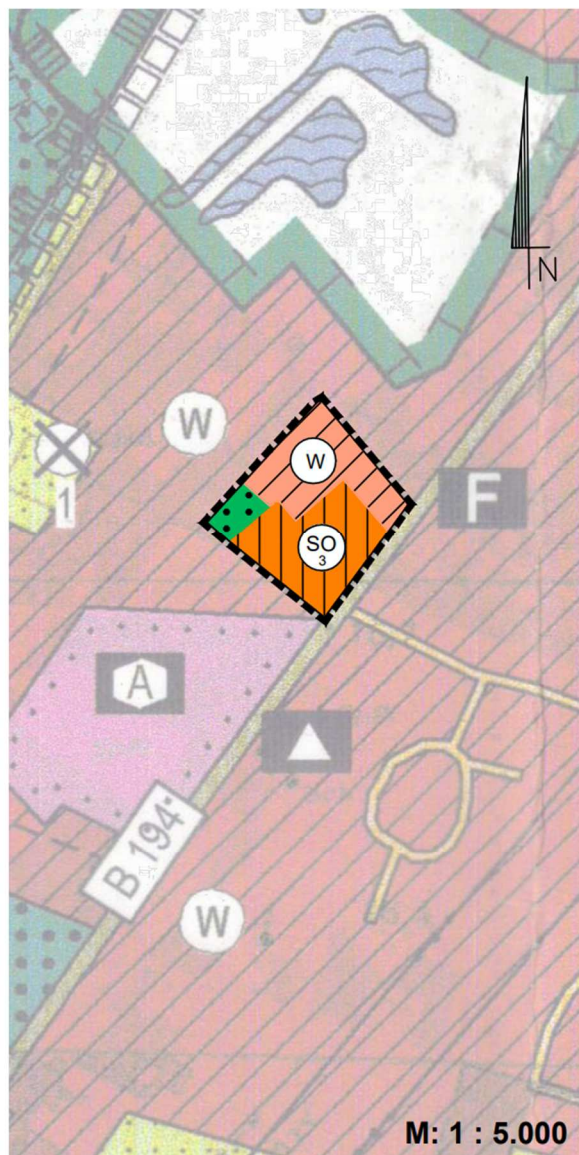
Es sind folgende Nutzungen geplant:

|                         |                             |              |
|-------------------------|-----------------------------|--------------|
| <u>Geltungsbereich:</u> | <u>12.086 m<sup>2</sup></u> | <u>100 %</u> |
| Sonstiges Sondergebiet: | 5.976 m <sup>2</sup>        | 49,44 %      |
| Wohnbaufläche:          | 5.167 m <sup>2</sup>        | 42,75 %      |
| Waldfläche:             | 943 m <sup>2</sup>          | 7,81 %       |

Den Schwerpunkt der Änderung bildet die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und langfristige Sicherung des bestehenden Nahversorgungsstandortes geschaffen. Der Standort übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für die Gemeinde Steinhagen und den Ortsteil Negast.

Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches werden die vorhandenen Siedlungsstrukturen als Wohnbaufläche dargestellt. Damit werden die bestehenden Wohnnutzungen im Flächennutzungsplan nachvollzogen und die vorhandene städtebauliche Situation abgebildet. Im westlichen Teil des Änderungsbereiches wird eine Waldfläche dargestellt. Die Darstellung berücksichtigt den vorhandenen Waldbestand und trägt den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung.

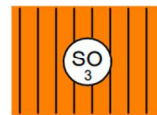
Durch die geänderten Darstellungen wird der Flächennutzungsplan an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Nahversorgungsstandortes vorbereitet.

**Planzeichnung ( Teil A )****6. Änderung des Flächennutzungsplanes****Zeichenerklärung 6. Änderung des Flächennutzungsplanes****Planzeichen  
Rechtsgrundlage**

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Wohnbauflächen



Großflächiger Einzelhandel

2. Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für Wald

3. Sonstige Planzeichen



Grenze der räumlichen Änderung  
des Flächennutzungsplans

Ausschnitt aus der Planzeichnung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Vorentwurf)

**6. Auswirkungen des Bebauungsplanes****6.1 Erschließung****6.1.1 Äußere und innere Erschließung**

Das Plangebiet wird über den Penniner Damm und die B 194 erschlossen.

**6.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist durch die direkte Lage an der Bundesstraße B 194 direkt an den ÖPNV angebunden. Die ÖPNV-Anbindung der Netto-Filiale erfolgt über eine Bushaltestelle unmittelbar südlich des Marktstandortes. Der Haltepunkt („Negast Seniorenheim“) wird in einer

regelmäßigen Taktung durch verschiedene Regionalbuslinien bedient. Darüber hinaus befindet sich im Birkenweg an der Zufahrt zur Sporthalle eine Rufbushaltestelle. Im Fazit verfügt der Netto-Standort über einen qualifizierten und ortsüblichen ÖPNV-Anschluss.

## **6.2 Ver- und Entsorgung**

### **6.2.1 Trinkwasser und Abwasser**

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung werden von der REWA GmbH Stralsund gewährleistet. Das Gebiet ist bereits an das Netz angeschlossen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen keine Änderungen im Bezug auf die Trinkwasser und Abwasserversorgung.

### **6.2.2 Regenwasser**

Die Anforderungen an die Ableitung, Rückhaltung oder Versickerung von Niederschlagswasser sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der nachfolgenden Genehmigungs- und Erschließungsplanung zu prüfen und nachzuweisen.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Regenwasserbewirtschaftung zu erwarten, da die Planung im Wesentlichen der Anpassung der Darstellungen an die bestehenden Nutzungen dient.

### **6.2.3 Gas und Elektrische Energie**

Ein Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON edis AG ist durch den Anschluss an die im westlichen Bereich des Plangebietes verlaufende Niederspannungsanlage gesichert. Die Versorgung mit dem Energieträger Erdgas erfolgt durch die E.ON Hanse AG durch Anschluss an die vorhandene Niederdruckgasleitung. Die Leitung verläuft im Penniner Damm.

### **6.2.4 Telekommunikation**

Das Gebiet ist an das bestehende Netz von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

### **6.2.5 Abfallbeseitigung**

Anfallende Abfälle sind gemäß Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch § 44 des Gesetzes vom 22.05.2013 (BGBl. I S. 1324) und den dazugehörigen Rechtsvorschriften, dem Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V, S. 43, GS M-V Gl. Nr. 2129-1), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.06.2012 (GVOBl. M-V S. 186, 187)

sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern-Rügen zu entsorgen. D.h. die Abfallentsorgung ist ordnungsgemäß und grundstücksbezogen sicherzustellen.

Die Vorschriften der Unfallverhütungsvorschrift UVV - BGV D 29 insbesondere § 45 „Fahrzeuge“ BGV C 27 besonders § 16 UVV „Müllbeseitigung“, sind einzuhalten.

Baumaßnahmen, die die öffentliche Abfallentsorgung beeinträchtigen, sind 14 Tage vor Baubeginn dem zuständigen Abfallentsorgungsunternehmen schriftlich mitzuteilen und mit diesem abzustimmen.

### **6.3 Brandschutz**

Zwischen der Gemeinde Steinhagen und der REWA Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft besteht ein Vertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt.

Die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser erfolgt über einen Hydranten im Plangebiet direkt an der B 192/ Penniner Damm. Im Brandfall stehen zusätzlich umliegende Hydranten für Löschzwecke zur Verfügung. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

### **6.4 Denkmalschutz**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist innerhalb des Änderungsbereiches ein Einzeldenkmal dargestellt. Hierbei handelt es sich um einen Gedenkstein auf dem Flurstück 316/15. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Einzelhandel im Ortsteil Negast“ und der anschließenden Errichtung des Verbrauchermarktes wurde der Gedenkstein auf das südlich des Penniner Dammes gelegene Flurstück 218/2 umgesetzt. Die bisherige Darstellung innerhalb des Änderungsbereiches entspricht daher nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen und entfällt im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bau- und Bodendenkmale sind innerhalb des Änderungsbereiches darüber hinaus derzeit nicht bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt werden, sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern zu beachten. Funde sind unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen der zuständigen Fachbehörden in unverändertem Zustand zu erhalten.

Den letzten Absatz würde ich im FNP nicht vollständig mit allen gesetzlichen Detailregelungen zitieren. Das wirkt eher wie ein Hinweis im Bebauungsplan. Für die Begründung reicht die verkürzte Formulierung völlig aus.

## **6.5 Altlasten/Kampfmittel und Bodenschutz**

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Änderungsbereiches derzeit nicht bekannt.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes an die bestehenden Nutzungen angepasst. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Belange des Bodenschutzes sind hierdurch nicht zu erwarten. Die Anforderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes sowie der einschlägigen Fachgesetze sind im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beachten.

Kampfmittelbelastungen sind für den Änderungsbereich nicht bekannt. Da das Auffinden von Munitionsfunden grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann, sind bei Erdarbeiten die geltenden Sicherheitsvorschriften zu beachten und gegebenenfalls die zuständigen Behörden zu informieren.

## **6.6 Immissionen**

Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes an die bestehenden Nutzungen und die vorgesehenen Entwicklungsziele angepasst. Erhebliche zusätzliche Immissionskonflikte sind durch die Änderung der Darstellungen nicht zu erwarten. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der parallel aufgestellten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 sowie nachfolgender Genehmigungsverfahren näher untersucht und berücksichtigt.

## **6.7 Klimaschutz/ Klimaanpassung**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung Rechnung tragen.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bestehenden Nutzungen sowie die beabsichtigte Weiterentwicklung des Nahversorgungsstandortes planungsrechtlich vorbereitet. Die Änderung erfolgt innerhalb einer bereits baulich genutzten Ortslage und dient der Sicherung und Entwicklung vorhandener Siedlungsstrukturen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind aufgrund der begrenzten Größe des Änderungsbereiches nicht zu erwarten. Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen.

## **6.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

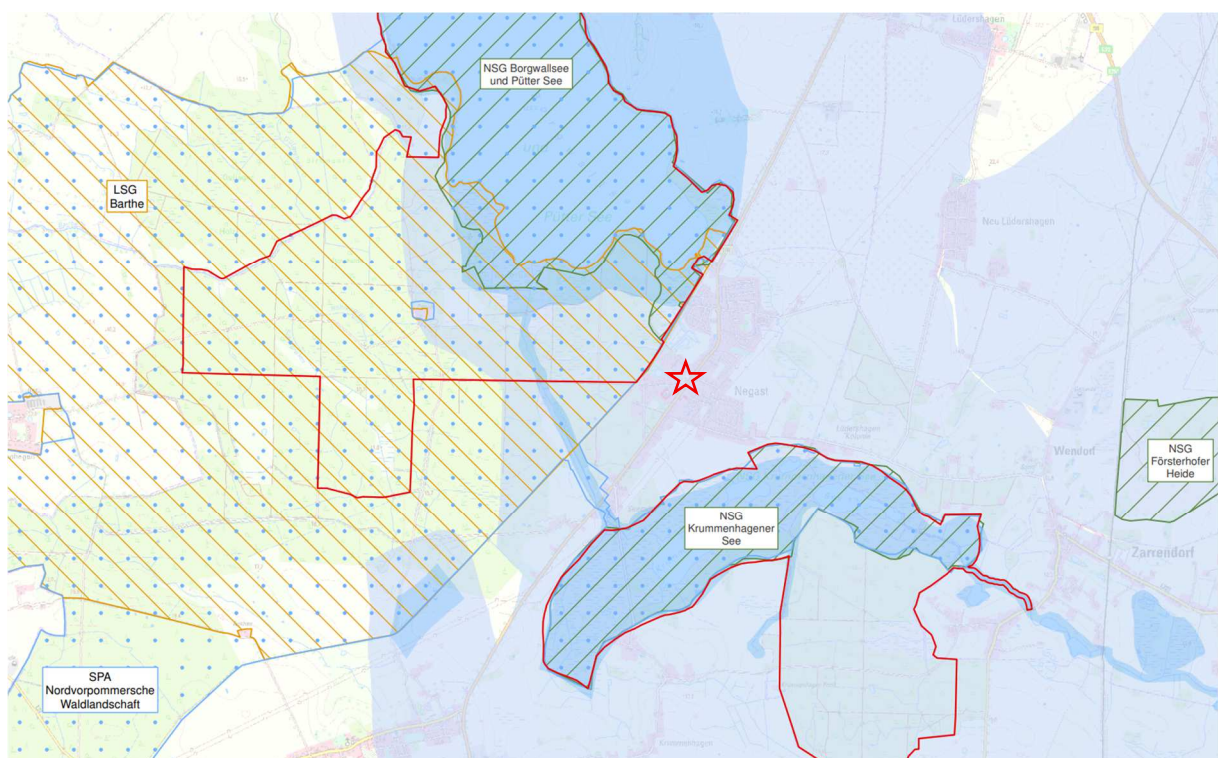
### **• Europäisches Netzwerk Natura 2000**

Nordwestlich des Änderungsbereiches befinden sich das Europäische Vogelschutzgebiet **DE 1743-401 „Nordvorpommersche Waldlandschaft“** sowie das FFH-Gebiet **DE 1744-301**

„**Krummenhagener See, Borgwallsee und Pütter See**“. Die Schutzgebiete liegen in einer Entfernung von etwa 250 m zum Änderungsbereich. Zwischen den Schutzgebieten und dem Plangebiet befinden sich Waldflächen, Gewässerstrukturen sowie Siedlungsflächen.

Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bestehenden Nutzungen und die beabsichtigte Entwicklung des Nahversorgungsstandortes planungsrechtlich vorbereitet. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura-2000-Gebiete sind aufgrund der Entfernung, der bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen und der geringen räumlichen Ausdehnung des Änderungsbereiches nicht zu erwarten.

Die Belange des europäischen Gebietsschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.



Natura2000 Gebietskulisse im Umfeld des Plangebietes (rotes Rechteck);  
Managementplan DE 1744-301 „Krummenhagener See, Borgwallsee und Pütter See“ Karte 1b, Schutzgebiete, StALU

#### • **Naturschutzgebiete**

Das Naturschutzgebiet NSG\_311 Borgwallsee und Pütter See liegt rd. 320 m nördlich des Plangebietes. Zwischen dem NSG und dem Plangebiet liegen Wohngebäude und Grünflächen. Aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet, der vorhandenen Trennwirkung der bestehenden Nutzungen sowie der Lage innerhalb der Ortslage Negast sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele des Naturschutzgebietes nicht zu erwarten.

- **Landschaftsschutzgebiete**

Das Landschaftsschutzgebiet **LSG 092 „Barthe“** liegt nordwestlich des Änderungsbereiches in einer Entfernung von etwa 250 m. Es überlagert in weiten Teilen das Vogelschutzgebiet „Nordvorpommersche Waldlandschaft“. Zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und dem Änderungsbereich liegen Wald- und Siedlungsflächen.

Aufgrund der Entfernung zum Landschaftsschutzgebiet sowie der Lage des Änderungsbereiches innerhalb der bestehenden Ortslage Negast sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes nicht zu erwarten.

- **Nationalparke**

Nationalparke sind nicht betroffen.

- **Biosphärenreservate**

Es ist kein Biosphärenreservat betroffen.

- **Naturparke**

Naturparke sind aufgrund der Entfernung nicht betroffen.

- **Naturdenkmale**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Naturdenkmale im Planbereich und der näheren Umgebung.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach den Daten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegen keine gesetzlich geschützten Biotope und Geotope innerhalb des Plangebietes oder angrenzend an das Plangebiet.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- **Küsten- und Gewässerschutz**

*Küsten- und Gewässerschutzstreifen*

Das Plangebiet liegt außerhalb von Küsten- und Gewässerschutzstreifen.

- **Trinkwasserschutz**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes **Lüssow (MV\_WSG\_1643\_09)**, Schutzzone III. Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine unmittelbaren Beeinträchtigungen der Belange des Trinkwasserschutzes zu erwarten. Die Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie nachfolgender Genehmigungs- und Bauverfahren zu beachten.

- **Gesetzlich geschützte Bäume, Alleen und Waldbetroffenheit**

Im nordwestlichen Bereich des Änderungsgebietes befinden sich Waldflächen. Das Flurstück 316/30 ist als Wald festgestellt und wird im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes überwiegend als Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Für die Inanspruchnahme der Waldfläche wurde im Rahmen der parallel aufgestellten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 eine Waldumwandlung beantragt.

Die für die Waldumwandlung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend den Vorgaben der zuständigen Forstbehörde umgesetzt. Für die dauerhafte Umwandlung von 750 m<sup>2</sup> Waldfläche sind Kompensationsmaßnahmen in Form von Waldpunkten vorgesehen.

Alleen sind von der Planung nicht betroffen. Die Belange des gesetzlichen Baum- und Waldschutzes werden im weiteren Verfahren sowie bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt

- **Geschützte Arten**

Im Zusammenhang mit der geplanten Waldumwandlung auf dem Flurstück 316/30 sind die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Die Betroffenheit geschützter Arten wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Das naturschutzrechtliche Einvernehmen für die beantragte Waldumwandlung wurde durch die zuständige Naturschutzbehörde unter Beachtung artenschutzrechtlicher Anforderungen erteilt.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind bei der Umsetzung der Planung geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Hierzu zählen insbesondere Regelungen zu Rodungs- und Fällzeiten sowie die Berücksichtigung möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten. Die konkrete Umsetzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der nachfolgenden Genehmigungsverfahren.

So würde ich es im FNP belassen. Die ausführlichen Aufzählungen zu Brutzeiten, Fledermäusen, ökologischer Baubegleitung usw. gehören fachlich eher in den Umweltbericht.

## **7. Durchführung der Maßnahme**

Die Umsetzung der Planung erfolgt durch den Grundstückseigentümer. Die Konkretisierung der Maßnahmen bleibt den nachfolgenden Planungsebenen und Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom                      gebilligt.

Steinhagen,

---

Butkerei  
Bürgermeister