

Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

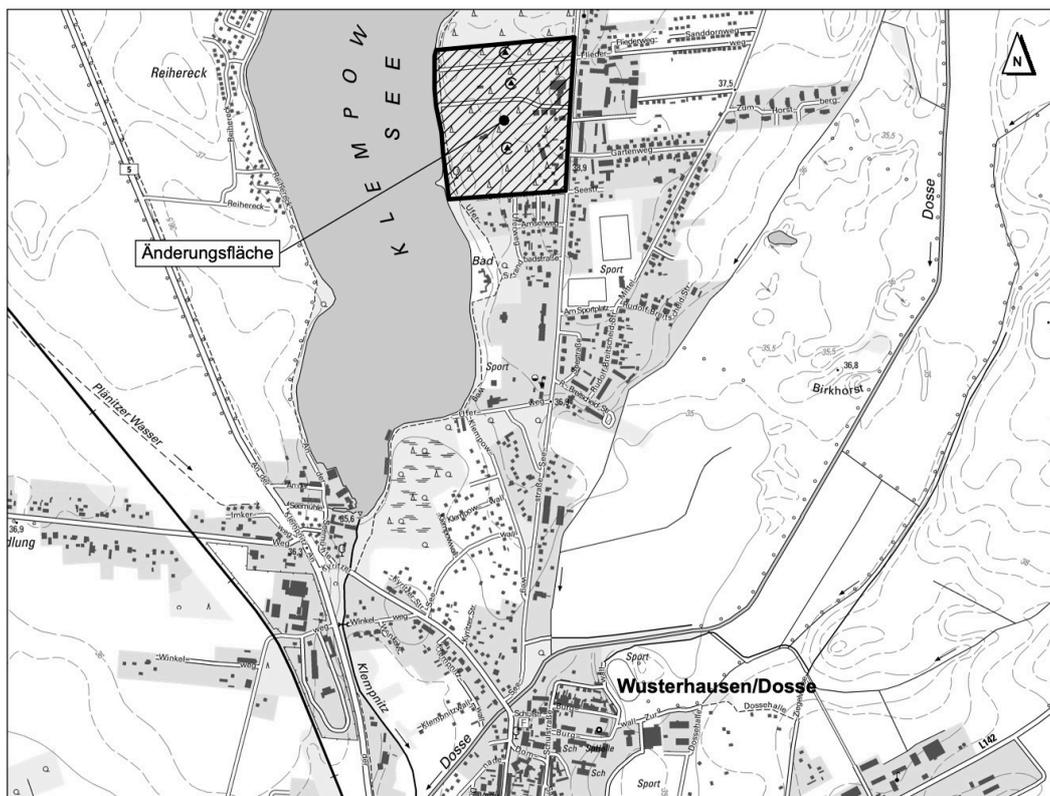
6. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Parallelverfahren

zum Bebauungsplan "Camping- und Wochenendplatz Seestraße"

Vorentwurf der Begründung

Fassung für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
und das schriftliche Scopingverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB



Stand Juli 2024

Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Der Bürgermeister
Am Markt 1
16868 Wusterhausen/Dosse

Bearbeitung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH
Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin • Tel.: 03391-45 81 80
Am Born 6b • 22765 Hamburg • Tel.: 040-298 120 99 0
E-Mail: info@plankontor-np.de • info@plankontor-hh.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Sean Bellenbaum M.A. / Dipl.-Ing. Katrin Manke

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1.0 | Rechtsgrundlagen | 3 |
| 2.0 | Anlass und Zielsetzungen für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes | 4 |
| 3.0 | Übergeordnete Planungen | 5 |
| 3.1 | Raumordnung und Landesplanung | 5 |
| 3.1.1 | Kulturlandschaft | 5 |
| 3.2 | Regionalplanung..... | 5 |
| 3.2.1 | Grundfunktionale Schwerpunkte | 6 |
| 3.3 | Flächennutzungsplan | 7 |
| 3.4 | Landschaftsrahmenplan Ostprignitz-Ruppin | 7 |
| 4.0 | Zustand und Umgebung der Änderungsfläche..... | 7 |
| 4.1 | Zustand der Änderungsfläche..... | 8 |
| 4.2 | Umgebung der Änderungsfläche | 8 |
| 5.0 | Inhalt der Flächennutzungsplanänderung..... | 8 |
| 5.1 | Verkehrerschließung | 10 |
| 5.2 | Technische Infrastruktur | 10 |
| 5.2.1 | Löschwasserversorgung / Brandschutz | 10 |
| 5.3 | Belange des Bodenschutzes / Altlasten..... | 11 |
| 5.4 | Munitionsbelastung | 11 |
| 5.5 | Belange des Denkmalschutzes / Bodendenkmalpflege..... | 11 |
| 5.6 | Belange der Forstwirtschaft..... | 11 |
| 5.7 | Belang Immissionsschutz | 12 |
| 5.8 | Belange des Wasserschutzes..... | 12 |
| 5.8.1 | Oberflächenentwässerung/ Grundwasserschutz..... | 12 |
| 5.8.2 | Schutz benachbarter Oberflächengewässer | 12 |
| 5.8.3 | Hochwasserschutz | 12 |
| 5.9 | Planungsalternativen..... | 13 |
| 6.0 | Flächenbilanz | 13 |
| 7.0 | Umweltprüfung – Belange des Umweltschutzes | 14 |
| 7.1 | Inhalt und Ziel der Änderungsplanung..... | 14 |
| 7.1.1 | Lage des Plangebietes..... | 14 |
| 7.1.2 | Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderungsplanung..... | 14 |
| 7.2 | Methodik..... | 15 |
| 7.3 | Fachliche Vorgaben/ Ziele des Umweltschutzes | 16 |
| 7.3.1 | Fachgesetze | 16 |
| 7.3.2 | Übergeordnete Fachpläne..... | 17 |
| 7.3.2.1 | Raum-, Landes- und Regionalplanung..... | 17 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 7.3.2.2 | Landschaftsrahmenplan OPR..... | 17 |
| 7.3.2.3 | Schutzgebiete | 18 |
| 7.4 | Beschreibung des Umweltzustandes und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen | 19 |
| 7.4.1 | Schutzgut Pflanzen / Biotope | 19 |
| 7.4.1.1 | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes..... | 19 |
| 7.4.1.2 | Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen | 20 |
| 7.4.2 | Schutzgüter Landschaftsbild / Mensch | 20 |
| 7.4.2.1 | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes..... | 20 |
| 7.4.2.2 | Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen | 21 |
| 7.4.3 | Schutzgut Tiere | 22 |
| 7.4.3.1 | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes..... | 22 |
| 7.4.3.2 | Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen | 23 |
| 7.4.4 | Schutzgut Boden..... | 23 |
| 7.4.4.1 | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes..... | 23 |
| 7.4.4.2 | Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen | 23 |
| 7.4.5 | Schutzgut Fläche | 24 |
| 7.4.6 | Schutzgut Wasser | 24 |
| 7.4.6.1 | Grundwasser | 24 |
| 7.4.6.2 | Oberflächengewässer – Klempowsee und die EU-Wasserrahmenrichtlinie..... | 24 |
| 7.4.7 | Schutzgut Klima/Luft | 24 |
| 7.4.8 | Kultur- und Sachgüter..... | 25 |
| 7.4.9 | Schutzgüter Wechselwirkungen | 25 |
| 7.5 | Zusammenfassung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung | 25 |
| 7.6 | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung /Alternativenbetrachtung | 26 |
| 7.7 | Grünordnerische Maßnahmen | 26 |
| 7.8 | Umsetzungskontrolle / Monitoring | 26 |
| 7.9 | Zusammenfassung des Umweltberichtes | 27 |
| 8.0 | Planverfahren | 27 |

verwendete Dokumente:

DOK 1 - Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan „Camping- und Wochenendplatz Seestraße“ Wusterhausen/Dosse, erstellt Plankontor Stadt und Land GmbH, Stand Juli 2024

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)

Verordnung über bauaufsichtliche Anforderungen an Camping- und Wochenendhausplätze im Land Brandenburg (Brandenburgische Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung - BbgCWPV) vom 18. Mai 2005 (GVBl.II/05, [Nr. 14], S.254)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 10, S. ber. Nr. 38)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3, S.,ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 11)

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung-NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl. II/21, Nr. 71)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 14)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz-BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 9)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

2.0 Anlass und Zielsetzungen für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

In der Gemeinde Wusterhausen/Dosse wird aktuell der Bebauungsplan "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" aufgestellt. Planungsziel ist vorrangig die Neuordnung und Sicherung der auf dem Gelände des Campingplatzes Wusterhausen vorhandenen Nutzungen, die neben dem „klassischen“ Camping auch das Dauercampen in Form der Nutzung von Mobilheimen und kleinen Wochenendhäusern in der Form von Wochenendplätzen sowie Tinyhäusern umfasst. Auch eine moderate Weiterentwicklung der Sanitäreinrichtungen und Freizeitangebote des Campingplatzes soll mit der Bebauungsplanung ermöglicht werden. Der Bebauungsplan setzt daher, basierend auf den aktuellen oder geplanten Nutzungen in den jeweiligen Bereichen, Sondergebiete unterschiedlicher Zweckbestimmungen fest.

Konkreter Anlass der Aufstellung der Bauleitplanungen war der Umstand, dass im nördlichen Teil des Campingplatzes aus den inzwischen eher zu festen baulichen Anlagen gewordenen Mobilheimen eine immer größere Anzahl überwiegend älterer Nutzer ihren 1. Wohnsitz angemeldet hatten und damit die ursprünglich vom damaligen Landkreis Kyritz genehmigten Mobilheime als Wochenendplätze selbst außer Kraft gesetzt hatten. Mit Beginn der Bauleitplanung im Jahre 2021 hat sich der Zustand bis 2024 insoweit bereits geändert, dass es auf dem Campingplatzgelände keine Hauptwohnsitze mehr gibt und zahlreiche Anbauten und bauliche Nebenanlagen bereits entfernt wurden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen/Dosse für den Ortsteil Stadt Wusterhausen/Dosse stellt den zentralen Teil der Änderungsfläche zwar bereits als Sondergebiet "Campingplatz" dar. Jedoch wird der südliche und auch der nördliche Teil der Änderungsfläche bisher als Waldfläche dargestellt. Damit sich der Bebauungsplan "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, erfolgt parallel dessen 6. Änderung. Entsprechend der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung Sondergebiete verschiedener Zweckbestimmungen dargestellt. Darüber hinaus soll im Osten der Änderungsfläche die bereits dargestellte Wohnbaufläche entsprechend dem real vorhandenen Bestand erweitert, bzw. um eine weitere Wohnbaufläche im Nordosten ergänzt werden und so der tatsächlichen Bebauung angepasst werden.

Der direkte ca. 25 m breite Uferstreifen mit vorhandenem Uferweg entlang des Klempowsees, der außerhalb der Umzäunung des Campingplatzes liegt, soll im Bereich des Bebauungsplans "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden, weshalb künftig im Flächennutzungsplan dort ebenfalls eine öffentliche Grünfläche dargestellt wird.

Zusätzlich soll die Planung den langfristigen Umgang mit der restlichen 50 m Uferschutzzone (§ 61 BNatSchG) regeln. Der Teil dieser Zone, der innerhalb der Umzäunung des Campingplatzes liegt, ist Bestandteil der Campingplatznutzung und verfügt über einen entsprechenden baulichen Bestand, der sofern er legal errichtet wurde, Bestandsschutz genießt. Langfristig soll dieser Bereich jedoch seine Uferschutzfunktion übernehmen und nach Abgang der Bestandsgebäude hier eine Grünfläche entstehen. Daher wird dieser Bereich in der Flächennutzungsplanänderung grün-orange-gestreift dargestellt.

Damit passt die Änderungsplanung die Darstellungen des Flächennutzungsplans größtenteils den in der Änderungsfläche tatsächlich vorhandenen Nutzungen an und hat einen bestandsorientierten Charakter. Nur im Bereich des Campingplatzes, der die 50 m Uferschutzzone umfasst, weicht der langfristige Planungswille von der derzeitigen Nutzung ab. Hier soll im Sinne des Naturschutzes die derzeitige Nutzung langfristig aufgegeben werden.

3.0 Übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse liegt im Nordwesten von Brandenburg im Landkreis Ostprignitz-Ruppin. Die Stadt Wusterhausen/Dosse ist einer von 22 Ortsteilen der Gemeinde Wusterhausen/Dosse und liegt zwischen der rund 4 km südlich gelegenen Stadt Neustadt/Dosse und der etwa 6 km nordwestlich gelegenen Stadt Kyritz. Die unmittelbar westlich der Stadt verlaufende Bundesstraße 5 bindet Wusterhausen unmittelbar an das überregionale Straßennetz an. Das Zentrum der Stadt Wusterhausen/Dosse ist altstädtisch geprägt. Südlich, östlich und insbesondere nördlich der Altstadt schließen Siedlungsbereiche überwiegend in Form von Einfamilien- und Wochenendhäusern an, die aber auch vereinzelt mit Wohnzeilen und Gewerbebetrieben durchsetzt sind. Im Nordwesten der Stadt Wusterhausen, wo sich das Planungsgebiet befindet, grenzt der Klempowsee als südlicher Teil der Kyritzer Seenkette an.

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat insgesamt 5.842 Einwohner (Stand 29.11.2023), davon entfallen 2.677 Einwohner (Stand 29.11.2023) auf den Ortsteil Stadt Wusterhausen/Dosse.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), der am 01.07.2019 in Kraft getreten ist.

3.1.1 Kulturlandschaft

Im LEPro 2007 wird unter § 4 *Kulturlandschaft* festgelegt, dass Kulturlandschaften, zu denen auch die Gemeinde Wusterhausen/Dosse gehört, erhalten und gestärkt werden sollen. Um dieses zu erreichen, sollen u.a. touristische Potenziale ausgeschöpft und weiterentwickelt werden. Der LEP HR formuliert im Grundsatz *Kulturlandschaftliche Handlungskonzepte* (G 4.2) ebenfalls die Stärkung der Kulturlandschaften u.a. durch die Tourismusedwicklung einschließlich der des Wassertourismus. Die Standortsicherung und Regelung der Entwicklungsmöglichkeiten des Wusterhausener Campingplatzes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" tragen zu diesem Ziel bei, da der Campingplatz für den Tourismus in Wusterhausen und Umgebung einen nicht unerheblichen infrastrukturellen Beitrag leistet, Stichwort Übernachtungsangebote für Feriengäste. Die Kulturlandschaft der Region Wusterhausen/Dosse wird vor allem geprägt durch die Naturräume insbesondere mit dem Klempowsee/Kyritzer Untersee und der Dosse und deren Uferbereichen sowie ausgedehnten Wäldern, Wiesen und Feldern, in die sich die zumeist historischen Siedlungsstrukturen einbetten. Die Altstadt von Wusterhausen/Dosse ist hier besonders zu nennen und bietet ein touristisches Potential, das insbesondere Tagestouristen anlockt und durch kulturelle Angebote wie beispielsweise das Wegemuseum mit Geschichte und Geschichten aus Wusterhausen und der Region ergänzt wird.

Diese Verbindung aus historischer Altstadt und Natur bildet einen "Erlebnisraum", der Touristen und Besucher anlockt, die die Ruhe des ländlichen Raums bevorzugen, aber auch eine hohe Zahl an Wochenendbewohnern, die hier Erholung suchen. Deshalb ist es wichtig, dass allen diesen Zielgruppen auch entsprechende Angebote zur Verfügung stehen. Der Campingplatz in Wusterhausen stellt ein solches Angebot dar. Die Steigerung der Aufenthaltsqualität innerhalb des Platzes kann im Übrigen noch mehr dazu beitragen, dass Gäste dort auch wiederholt ihren Urlaub verbringen.

3.2 Regionalplanung

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/Windenergienutzung“ (ReP-Rohstoffe), hier für den Teilplan für die Rohstoffsicherung, vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) vom 21. November 2018
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.

Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen.

Der Regionalplan trifft für den sachlichen Teilplan *Rohstoffsicherung, Freiraum und Windenergie* (Entwurf) keine Festlegungen für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich. Das Plangebiet befindet sich jedoch innerhalb des Vorbehaltsgebietes "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" Nr. 6 "Kyritzer Seenrinne/Mittleres Dosse-Jäglitztal" (vgl. Festlegungskarte ReP FW). Hierbei ist für das Plangebiet vordergründig die naturräumliche Landschaft im Zusammenhang mit dem Klempowsee bei der Planung zu berücksichtigen. In den textlichen Festsetzungen zum sachlichen Teilplan *Rohstoffsicherung, Freiraum und Windenergie* (2.1 G) heißt es dazu: „Die Vorbehaltsgebiete sollen vor einer raumbedeutsamen Inanspruchnahme geschützt werden, welche die bestehenden Qualitäten der Landschaft entwerten oder stark überprägen könnte“. Da die Planung vordergründig auf die Sicherung des Bestandes abzielt, bzw. enge Vorgaben für bisher nicht nach geltendem Recht errichtete bauliche Anlagen trifft, aber keine räumliche Erweiterung der Campingplatzanlage vorsieht, besteht durch die Planung gegenüber dem Vorbehaltsgebiet "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" kein Widerspruch, insofern Art und Maß der baulichen Nutzung wie im Bebauungsplan festgesetzt eingehalten werden.

3.2.1 Grundfunktionale Schwerpunkte

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist von der Regionalen Planungsgemeinschaft im seit Dezember 2020 wirksamen Regionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ als ein Grundfunktionaler Schwerpunkt (Nr. 22) bewertet und festgelegt worden.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (Z 3.3 LEP HR) legen die Regionalen Planungsgemeinschaften Grundfunktionale Schwerpunkte fest. Diese dienen der räumlichen Bündelung von Grundversorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfes außerhalb Zentraler Orte, die über die örtliche Nahversorgung hinausgehen (LEP HR, S. 14 und 49). Die Grundfunktionalen Schwerpunkte werden innerhalb von Gemeinden festgelegt. Die Kernstadt

von Wusterhausen/Dosse hat eine wichtige Versorgungsfunktion in der Gemeinde und für ihre Ortsteile sowohl mit öffentlichen Einrichtungen (Schule, Betreuungseinrichtungen, Verwaltung), Dienstleistungen bis hin zu Einzelhandelsbetrieben. Auf den Campingplatz Wusterhausen, bzw. auf die Aufstellung des Bebauungsplanes "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" hat die Festlegung des Grundfunktionalen Schwerpunktes keine grundlegende Auswirkung, da es sich in erster Linie um ein touristisches Angebot handelt, dessen Dienstleistungs- und Versorgungsangebote überwiegend den Gästen und Bewohnern des Platzes dienen. Eine Erweiterung des Siedlungsraumes findet nicht statt. Somit bestehen auch für die 6. FNP-Änderung keine Auswirkungen durch die Festlegung Wusterhausens als Grundfunktionalen Schwerpunkt. Die Planung leistet jedoch einen Beitrag zur Stärkung des Versorgungskerns von Wusterhausen/Dosse.

3.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse, damals noch als Amt Wusterhausen/Dosse handelnd, beschloss im Jahr 1997 die Aufstellung von Teilflächennutzungsplänen für die zum einstigen Amt Wusterhausen/Dosse gehörenden Gemeinden. Die Teilflächennutzungspläne wurden im Jahr 2001 rechtswirksam, gleichzeitig erfolgte die Eingemeindung der letzten amtsangehörigen Gemeinden und schließlich die Aufhebung des Amtes Wusterhausen/Dosse zugunsten der Neugründung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Im Teilflächennutzungsplan des OT Stadt Wusterhausen/Dosse ist das Plangebiet bisher verallgemeinernd als Sondergebiet "Camping" gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Die Sondergebietsdarstellung reicht bis an die Uferlinie des Klempowsees heran.

Der südliche wie auch der nördliche Teil des Geltungsbereiches, dort wo im Bebauungsplan die Sondergebiete "Wochenendplätze" festgesetzt werden, wird bisher als Waldfläche dargestellt, obwohl bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans dort bereits kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes mehr war. Die bereits in den 1960er Jahren erstellte Campingplatzgenehmigung des damaligen Landkreises Kyritz umfasste auch den fälschlich als Wald dargestellten Bereich im Norden. Damit lag bereits bei der Erstaufstellung des Flächennutzungsplans ein Übertragungsfehler vor, der Teile eines genehmigten Campingplatzes als Wald darstellte.

Damit sich der Bebauungsplan "Camping- und Wochenendhausgebiet" aus dem Flächennutzungsplan entwickeln kann, erfolgt parallel dessen 6. Änderung.

3.4 Landschaftsrahmenplan Ostprignitz-Ruppin

Die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung im Landkreis Ostprignitz-Ruppin werden im Landschaftsrahmenplan dargestellt. Die im Dezember 2009 genehmigte 1. Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans formuliert die Entwicklungsziele und stellt schutzgutbezogene Leitlinien auf. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem Landschaftsrahmenplan erfolgt in der Umweltprüfung (Kapitel 7.3.2.2).

4.0 Zustand und Umgebung der Änderungsfläche

Die Änderungsfläche der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse befindet sich am nordwestlichen Rand des Siedlungsgebietes der Stadt Wusterhausen/Dosse. Die Änderungsfläche wird im Westen vom Klempowsee und im Osten von der Seestraße begrenzt.

Die Änderungsfläche liegt vollständig innerhalb der derzeit gültigen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Kyritzer Seenkette“.

4.1 Zustand der Änderungsfläche

Die 11,2 ha große Änderungsfläche umfasst den bestehenden Campingplatz am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Wusterhausen/Dosse sowie einen Teil der westlich der Seestraße gelegenen Wohnbebauung.

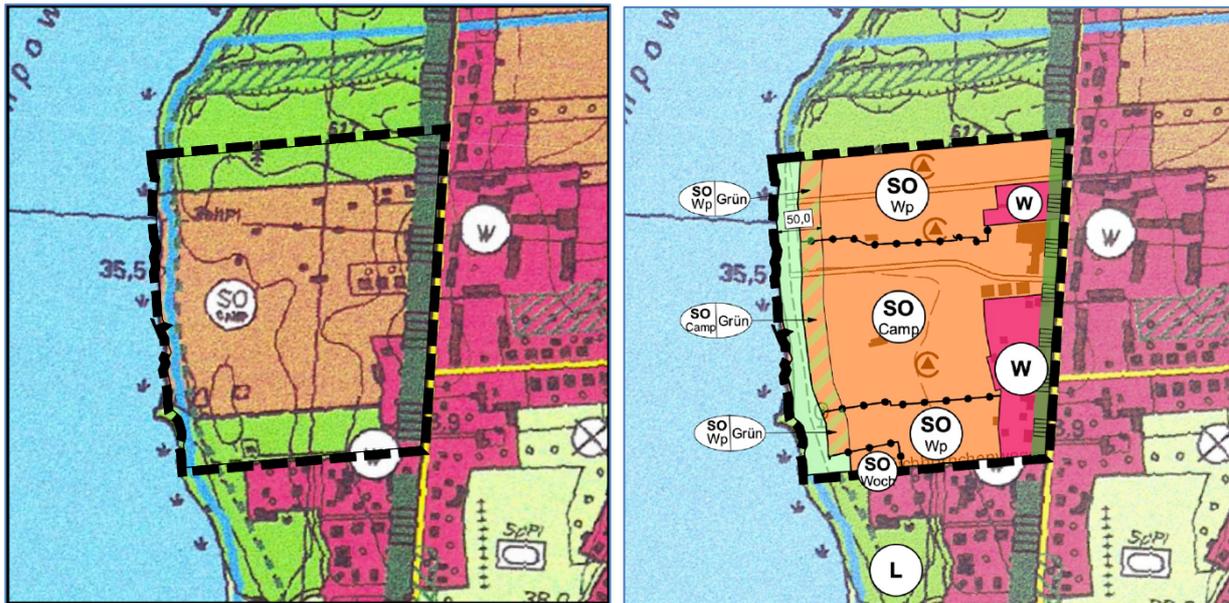
Der Großteil der Änderungsfläche stellt sich zum Zeitpunkt des 6. Änderungsverfahrens als typischer Campingplatz dar, allerdings in hohem Maß geprägt von kleinen Parzellen, die dem Dauercampen, bzw. Wochenendwohnen dienen, insbesondere im nördlichen und im südlichen Bereich des Platzes, wo neben Wohnwagen und Wohnmobilen auch Mobilheime stehen. Im zentralen Bereich des Campingplatzes finden sich daneben auch Parzellen für herkömmliche Feriengäste, die hier ihre Zelte oder Wohnwagen/-mobile temporär aufstellen können. Im Osten, an der Seestraße, befindet sich die Zufahrt zum Campingplatz und damit auch die Rezeption und Verwaltung. Nördlich schließt ein Gebäudekomplex mit Gastronomie, einem kleinen Ladengeschäft und einem Fitnessstudio an. Nördlich und südlich dieses Bereiches befinden sich entlang der Seestraße Wohnhäuser mit Gartengrundstücken. Im Südwesten der Änderungsfläche befindet sich ein Grundstück mit einem Wochenendhaus, welches nicht Teil des Campingplatzes ist. Den westlichen Randbereich der Änderungsfläche bildet der 20 bis 25 m breite Uferbereich des Klempowsees, der außerhalb der Umzäunung des eigentlichen Campingplatzes liegt. Hier verläuft ein unbefestigter Uferweg.

Der Camping- und Wochenendplatz ist zu großen Teilen mit Kiefern bestanden, so dass das Gebiet in weiten Bereichen einen waldartigen Charakter hat.

4.2 Umgebung der Änderungsfläche

Die Umgebung der Änderungsfläche ist im Osten und Süden überwiegend geprägt durch eine Wohnbebauung in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Jedoch befinden sich in der Umgebung sowie im Südwesten auch einige Sport- und Freizeiteinrichtungen, darunter das Strandbad Wusterhausen und eine Tennisanlage im Südwesten und eine Fußballanlage im Südosten. Nördlich des Plangebietes beginnt ein Waldgebiet, welches sich nach Norden entlang des Seeufers ausdehnt. Die Altstadt von Wusterhausen/Dosse befindet sich rund 1.300 m südlich des Campingplatzes. Im Westen grenzt der Klempowsee an. Die Änderungsfläche liegt bis auf einen 13,0 m schmalen Streifen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze innerhalb der derzeit gültigen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Kyritzer Seenkette“.

5.0 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung



rechtskräftiger Flächennutzungsplan

6. Flächennutzungsplanänderung

Wie bereits im Kapitel 2.0 erläutert, hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Wusterhausen/Dosse die Aufstellung des Bebauungsplanes "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" mit dem Planungsziel einer Neuordnung und Sicherung der auf dem Gelände des Campingplatzes Wusterhausen vorhandenen Nutzungen zum Hintergrund. Der Bebauungsplan setzt daher, basierend auf den aktuellen oder geplanten Nutzungen in den jeweiligen Bereichen, Sondergebiete unterschiedlicher Zweckbestimmungen fest. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen/Dosse für den Ortsteil Stadt Wusterhausen/Dosse stellt den zentralen Teil der Änderungsfläche zwar bereits als Sondergebiet "Campingplatz" dar. Jedoch wird der südliche und auch der nördliche Teil der Änderungsfläche bisher entgegen der in der Realität vorhandenen Nutzung als Waldfläche dargestellt.

In der 6. FNP-Änderung werden deshalb entsprechend der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen Sondergebiete verschiedener Zweckbestimmungen dargestellt: Im zentralen Bereich weiterhin ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Campingplatz", im Norden und Süden der Änderungsfläche ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendplatz" und im Südwesten, wo sich ein einzelnes Wochenendhaus befindet, ein Sondergebiet "Wochenendhausgebiet".

Die im bisher wirksamen Flächennutzungsplan noch als Wald dargestellten Flächen im Norden und Süden der Änderungsfläche, die aber bereits seit den 1990er Jahren als Camping- und Mobilheimplatz genehmigt und genutzt wurden, sind Teil der künftigen Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendplatz". Der Landesbetrieb Forst Brandenburg stimmt in seiner zum Bebauungsplanverfahren abgegebenen Stellungnahme vom 11.09.2023 der avisierten 6. Änderung des Flächennutzungsplans zu.

Die sich im Nordosten der Änderungsfläche befindenden Wohngrundstücke, welche nicht zum Campingplatz gehören, bisher aber im Flächennutzungsplan ebenfalls als Sondergebiet "Campingplatz" dargestellt wurden, werden nun entsprechend ihrer realen Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt.

Parallel zum Ufer des Klempowsees wird eine öffentliche Grünfläche dargestellt. Hier reichte im bisher wirksamen Flächennutzungsplan die Darstellung des Sondergebiets „Campingplatz“ bis ans Seeufer heran, jedoch liegt der 20 bis 25 m breite Uferbereich inklusive (unbefestigtem) Uferweg außerhalb des Campingplatzes und wird deshalb im Bebauungsplan ebenfalls zur Sicherung der Nutzung durch die Öffentlichkeit als eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Zusätzlich soll die Planung den langfristigen Umgang mit der restlichen 50 m Uferschutzzone (§ 61 BNatSchG) regeln. Der Teil dieser Zone, der innerhalb der Umzäunung des Campingplatzes liegt, ist Bestandteil der Campingplatznutzung und verfügt über entsprechenden baulichen Bestand, der sofern er legal errichtet wurde, Bestandsschutz genießt. Langfristig soll dieser Bereich jedoch seine Uferschutzfunktion übernehmen und nach Abgang der Bestandsgebäude hier eine Grünfläche entstehen. Daher wird dieser Bereich in der Flächennutzungsplanänderung grün-orange-gestreift dargestellt.

Eine Änderung, die nicht direkt aus der Aufstellung des Bebauungsplanes resultiert, ist die Anpassung der Darstellung der im Südosten gelegenen Wohnbaufläche zwischen Campingplatz und Seestraße. Die Fläche, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, wird entsprechend ihrer realen Ausdehnung in der Änderungsplanung größer dargestellt.

Damit passt die Änderungsplanung die Darstellungen des Flächennutzungsplans im Wesentlichen den in der Änderungsfläche tatsächlich vorhandenen Nutzungen an und hat einen bestandsorientierten Charakter. Lediglich im Bereich des Campingplatzes, der die 50 m Uferschutzzone umfasst, weicht der langfristige Planungswille von der derzeitigen Nutzung ab. Hier soll im Sinne des Naturschutzes die derzeitige Nutzung langfristig aufgegeben werden.

5.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Änderungsfläche erfolgt über die unmittelbar östlich verlaufende „Seestraße“, bzw. im Süden über den "Eichhörnchenweg".

5.2 Technische Infrastruktur

Da sowohl die Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes, als auch die FNP-Änderung bestandsorientiert sind, sind die Flächen innerhalb der Änderungsfläche bereits technisch erschlossen. Innerhalb des Campingplatzes wird davon ausgegangen, dass im Fall von Modernisierungen und Erweiterungen, z.B. der Sanitärgebäude, nur interne Anpassungen erfolgen müssten, die keine Auswirkungen auf das übergeordnete Leitungsnetz haben.

5.2.1 Löschwasserversorgung / Brandschutz

Trägerin des Brandschutzes ist die Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Innerhalb des Campingplatzgeländes befinden sich keine Wasserentnahmestellen, der südliche und der östliche Teil des Platzes liegen aber innerhalb des laut der Brandenburgischen Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung (BbgCWPV) vorgeschriebenen Radius von 200 m der vorhandenen Wasserentnahmestellen. Diese Wasserentnahmestellen in Form von Unterflurhydranten befinden sich nordöstlich des Campingplatzes an der Seestraße und südlich am Eichhörnchenweg. Der angrenzende Klempowsee kann zusätzlich zur Löschwasserversorgung herangezogen werden und deckt die Löschwasserversorgung des nordwestlichen Platzbereichs ab. Darüber hinaus muss über den Platz verteilt eine ausreichende Anzahl an Feuerlöschern vorhanden sein. Die Campingplatzverordnung schreibt zudem die Unterteilung des Camping- und Wochenendplatzes durch 5 m breite Brandschutzstreifen in Brandschutzabschnitte mit jeweils maximal 2.000 m² Grundfläche vor. Die Einhaltung dieser Brandschutzstreifen und -abschnitte sowie die Abdeckung des Platzes mit Feuerlöschern liegt im Verantwortungsbereich des Campingplatzbetreibers.

Ergänzend wird auf die Technischen Regeln im Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und Arbeitsblatt W 331 "Hydranten" hingewiesen.

Für die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge des Grundschutzes ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu Grunde zu legen. Aufgrund der geplanten Bebauung müssen hier

mindestens 800 l Löschwasser je Minute (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden im Löschbereich von 200 m nachweislich gesichert sein.

5.3 Belange des Bodenschutzes / Altlasten

Im Änderungsbereich befinden sich keine Altlasten oder Verdachtsflächen gemäß § 2 Abs. 3 bis 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Das bedeutet, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige vom Grundstück ausgehende Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Dennoch kann das Vorhandensein von Vergrabungen oder umweltgefährdenden Stoffen nicht (gänzlich) ausgeschlossen werden.

Nähere Hinweise zum Bodenschutz erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

5.4 Munitionsbelastung

Für das Gebiet der Änderungsfläche sind keine Munitionsbelastungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Hinweis: Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

5.5 Belange des Denkmalschutzes / Bodendenkmalpflege

Innerhalb der Änderungsfläche sowie in deren näherer Umgebung befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalgeschützte Bereiche. Die Änderungsfläche ist nach aktuellem Kenntnisstand auch nicht durch Bodendenkmale bzw. -verdachtsflächen betroffen.

Da das Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der § 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

5.6 Belange der Forstwirtschaft

Innerhalb der Änderungsfläche befinden sich keine Waldflächen, die im Waldverzeichnis des Landes Brandenburg als solche aufgenommen sind. Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Waldflächen im Norden und Süden der Änderungsfläche entsprechen wie schon im Kapitel 5.0 'Inhalt der Flächennutzungsplanänderung' erläutert nicht der realen Nutzung. Unmittelbar nördlich an die Änderungsfläche grenzt hingegen eine eingetragene Waldfläche, für

welche die Bestimmungen des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG), hier insbesondere die §§ 23 (Umgang mit Feuer) und 24 (Waldverschmutzung) zu berücksichtigen sind.

5.7 Belang Immissionsschutz

Aufgrund der bereits seit langer Zeit bestehenden Nutzung als Campingplatz und der bestandsorientierten Planung auf B-Planebene sind keine erheblichen zusätzlichen Emissionen zu erwarten. Von einigen Bereichen des Campingplatzes, darunter insbesondere dem Gastronomiebereich und dem Wirtschaftshof, sind Emissionen zu erwarten, die gewisse immissionsschutzrechtliche Auswirkungen auf das direkte Umfeld haben können. Inwieweit diese Emissionen in Hinblick auf Schutzansprüche der Umgebung zu berücksichtigen sind und welche Emissions- bzw. Immissionsschutzanpassungen ggf. erfolgen sollten, wird auf der B-Planebene im weiteren Verfahren geklärt.

5.8 Belange des Wasserschutzes

5.8.1 Oberflächenentwässerung/ Grundwasserschutz

Anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) möglichst an Ort und Stelle zur Versickerung zu führen. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu führen.

Nähere Hinweise zum Wasserschutz erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

5.8.2 Schutz benachbarter Oberflächengewässer

Mit dem Untersee mit Klempowsee grenzt ein Landesgewässer I. Ordnung gemäß § 3 Abs. 2 BbgWG in Verbindung mit der Brandenburgischen Gewässereinteilungsverordnung (BbgGewEV) an das Plangebiet. Dieses Gewässer ist ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer. Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich abzu prüfen. Ebenfalls sind die Belange des § 38 WHG zum Umgang mit Gewässerrandstreifen sowie des § 61 BNatSchG zur „Freihaltung von Gewässern und Uferzonen“ zu berücksichtigen. Die inhaltliche Auseinandersetzung dazu erfolgt im Kapitel Belange von Natur und Landschaft zum Schutzgut Wasser (Kapitel 7.4.6.).

5.8.3 Hochwasserschutz

Die Änderungsfläche grenzt direkt an den Untersee mit Klempowsee, der als Teil der Klempnitz ein Gewässer I. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Landes ist. Die Pflichten der Unterhaltung obliegen nach BbgWG § 79 (1) Nr. 1 dem Landesamt für Umwelt (LfU) als Wasserwirtschaftsamt des Landes Brandenburg.

Die neu darzustellende öffentliche Grünfläche liegt in Ufernähe und damit teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 Satz 1 WHG. Es gelten die Vorschriften gemäß § 78 und § 78a WHG.

Das LfU teilt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" in seiner im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 03.08.2023 mit: „Aktuell werden im Gebiet des BP „Camping- und Wochenendplatz Seestraße" der Gemeinde Wusterhausen/Dosse keine investiven Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt. Mittelfristig sind auch keine Maßnahmen geplant. Das Bebauungsplangebiet grenzt an ein Hochwasserrisikogebiet, welches bei einem

Hochwasserereignis mit mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit überflutet wird. Das ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen".

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem geplanten Ersatzneubau des Wehres Wusterhausen/ Untersee zudem im Rahmen des Niedrigwassermanagements die Anhebung des Oberpegels beabsichtigt ist. Dies hätte eine Erhebung des Seewasserstandes von 10 -15 cm zur Folge.

5.9 Planungsalternativen

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Camping- und Wochenendplatz See-straße" um eine bestandsorientierte Planung handelt, entfällt eine Alternativenbetrachtung hinsichtlich möglicher Standortalternativen.

Daraus würde allerdings kein Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes resultieren, denn die 6. FNP-Änderung behebt auch einige bisher im wirksamen FNP nicht korrekt dargestellte Flächendarstellungen wie die Wohnbauflächen, die zu weit gefassten Flächen für Wald oder die nichtdargestellte öffentliche Grünfläche im Uferbereich.

6.0 Flächenbilanz

Folgende Bilanzierung ergibt sich:

| | Wirksamer FNP | 6. FNP-Änderung (Entwurf) |
|------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Sondergebiet 'Campingplatz' | 7,75 ha | 4,64 ha |
| Sondergebiet 'Wochenendhausgebiet' | -- | 0,19 ha |
| Sondergebiet 'Wochenendplatz' | -- | 3,91 ha |
| Wohnbaufläche | 0,70 ha | 1,57 ha |
| Öffentliche Grünfläche | -- | 0,89 ha |
| Flächen für Wald | 2,75 ha | -- |
| Summe Änderungsfläche | 11,2 ha | 11,2 ha |

7.0 Umweltprüfung – Belange des Umweltschutzes

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Wusterhausen/Dosse sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Daher wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als eigenständiger Teil der Begründung zur Änderungsplanung beschrieben und bewertet.

Das Ergebnis der Umweltprüfung soll gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung Berücksichtigung finden. Damit soll den Belangen des Umweltschutzes entsprechend der gültigen EU-Richtlinien hinreichend Rechnung getragen werden.

Parallel zur vorliegenden Änderungsplanung des FNPs erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Wusterhausen/Dosse "Camping- und Wochenendplatz Seestraße". Im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung wird eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes erstellt, der in seinen Grundzügen in die hier vorliegende Planung zur Änderung des FNPs einfließt.

7.1 Inhalt und Ziel der Änderungsplanung

7.1.1 Lage des Plangebietes

Die Änderungsfläche umfasst den bestehenden Campingplatz am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Wusterhausen/Dosse sowie einen Teil der westlich der Seestraße gelegenen Wohnbebauung und damit eine 11,2 ha große Fläche zwischen dem Klempowsee im Westen und der Seestraße im Osten.

Die Änderungsfläche liegt nahezu vollständig innerhalb der derzeit gültigen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Kyritzer Seenkette“.

7.1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderungsplanung

In der Gemeinde Wusterhausen/Dosse wird aktuell der Bebauungsplan "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" aufgestellt. Planungsziel ist vorrangig die Neuordnung und Sicherung der auf dem Gelände des Campingplatzes Wusterhausen vorhandenen Nutzungen, die neben dem „klassischen Camping“ auch das Dauercampen in Form der Nutzung von Mobilheimen und kleinen Wochenendhäusern als Wochenendplätze sowie Tinyhäusern umfasst. Auch eine moderate Weiterentwicklung der Sanitäreinrichtungen und Freizeitangebote des Campingplatzes soll mit der Bebauungsplanung ermöglicht werden. Der Bebauungsplan setzt daher, basierend auf den aktuellen oder geplanten Nutzungen in den jeweiligen Bereichen, Sondergebiete unterschiedlicher Zweckbestimmungen fest.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen/Dosse für den Ortsteil Stadt Wusterhausen/Dosse stellt den zentralen Teil der Änderungsfläche zwar bereits als Sondergebiet "Campingplatz" dar. Jedoch wird der südliche und auch der nördliche Teil der Änderungsfläche bisher als Waldfläche dargestellt.

Damit sich der Bebauungsplan "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, erfolgt parallel dessen 6. Änderung. Entsprechend der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung Sondergebiete verschiedener Zweckbestimmungen dargestellt: Im zentralen Bereich weiterhin ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Campingplatz", im Norden und Süden der Änderungsfläche ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendplatz" und im Südwesten, wo sich ein einzelnes Wochenendhaus befindet, ein Sondergebiet "Wochenendhausgebiet".

Die im bisher wirksamen Flächennutzungsplan noch als Wald dargestellten Flächen im Norden und Süden der Änderungsfläche, die aber bereits seit den 1990er Jahren als Camping- und Mobilheimplatz genehmigt und genutzt wurden, sind Teil der künftigen Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendplatz". Der Landesbetrieb Forst Brandenburg stimmt in seiner zum Bebauungsplanverfahren abgegebenen Stellungnahme vom 11.09.2023 der avisierten 6. Änderung des Flächennutzungsplans zu.

Die im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche rund um das nordöstlich des Campingplatzes befindliche Wohnhaus, das im Flächennutzungsplan bisher innerhalb des Sondergebiets „Campingplatz“ lag, wird zukünftig der Nutzung entsprechend als Wohnbaufläche dargestellt. Die Darstellung der im Südosten vorhandenen Wohnbaufläche wird entsprechend ihrer realen Ausdehnung in der Änderungsplanung größer dargestellt. Dieser Bereich ist Teil der FNP-Änderungsfläche, jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereichs des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens.

Im Bereich des Klempowsees reichte im bisher wirksamen Flächennutzungsplan die Darstellung des Sondergebiets „Campingplatz“ bis ans Seeufer heran. Der außerhalb der Umzäunung und Nutzung des Campingplatzes liegende etwa 25 m breite Bereich, in dem auch der Uferwanderweg vorhanden ist, wird parallel zum Ufer des Klempowsees neu als eine öffentliche Grünfläche dargestellt.

Zusätzlich soll die Planung den langfristigen Umgang mit der restlichen 50 m Uferschutzzone (§ 61 BNatSchG) regeln. Der Teil dieser Zone, der innerhalb der Umzäunung des Campingplatzes liegt, ist Bestandteil der Campingplatznutzung und verfügt über entsprechenden baulichen Bestand, der sofern er legal errichtet wurde, Bestandsschutz genießt. Langfristig soll dieser Bereich jedoch seine Uferschutzfunktion übernehmen und nach Abgang der Bestandsgebäude hier eine Grünfläche entstehen. Daher wird dieser Bereich in der Flächennutzungsplanänderung grün-orange-gestreift dargestellt.

Damit passt die Änderungsplanung die Darstellungen des Flächennutzungsplans größtenteils den in der Änderungsfläche tatsächlich vorhandenen Nutzungen an und hat einen bestandsorientierten Charakter. Nur im Bereich des Campingplatzes, der die 50 m Uferschutzzone umfasst, weicht der langfristige Planungswille von der derzeitigen Nutzung ab. Hier soll im Sinne des Naturschutzes die derzeitige Nutzung langfristig aufgegeben werden.

7.2 Methodik

Der Umweltbericht beschreibt den aktuellen Zustand des Untersuchungsgebietes und die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umweltbelange nach § 1 und § 1 a BauGB. Dies erfolgt in Kapitel 7.4 gegliedert nach den zu betrachtenden Schutzgütern verbal-argumentativ, wobei die Bewertung des aktuellen Zustandes und der Auswirkungen anhand von ordinalen Wertstufenmodellen erfolgt: Den beschriebenen Schutzgütern wird eine allgemeine oder besondere Bedeutung als Grundlage für die weitere Abarbeitung der Eingriffsregelung zugeordnet. Die Umweltauswirkungen werden in einem zweistufigen Model als erheblich oder unerheblich bewertet. Diese voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung werden anschließend schutzgutbezogen tabellarisch zusammengefasst (Kap. 7.5). Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung (Nullvariante) wird ebenfalls bewertet (Kap. 7.6).

Der Umweltbericht empfiehlt in Folge Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der vorliegenden Bauleitplanung bzw. zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen (Kap. 7.7).

Die Methodik der Umweltprüfung orientiert sich grundsätzlich an den ‚Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung‘ (HVE Brandenburg, 2009).

Das Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung entspricht im Wesentlichen dem Änderungs-
bereich. Geländebegehungen zur Bestandsaufnahme erfolgten im Mai 2022 und im September
2023.

Folgende weitere Informationsquellen wurden für den Umweltbericht herangezogen:

- fachliche Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes gemäß der Fachgesetze und überge-
ordneten Fachpläne siehe Kap. 7.3
- Geodatenportal des Landkreises OPR
- Geodatenportal des Landes Brandenburg
- die in diesem Dokument benannten Anlagen und verwendeten Dokumente

7.3 Fachliche Vorgaben/ Ziele des Umweltschutzes

7.3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl.
I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.
394) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom
29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember
2022 geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Na-
turschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3, S.,ber.
GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.
I/24, Nr. 9, S. 11)

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsver-
ordnung-NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43), geändert durch Verordnung
vom 19. Juli 2021 (GVBl. II/21, Nr. 71)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009
(BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl.
2023 I Nr. 409) (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März
2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024
(GVBl. I/24, Nr. 9, S. 14)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräu-
sche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch
Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden
ist

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgi-
sches Denkmalschutzgesetz-BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215), zu-
letzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 9)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlas-
ten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt
durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

7.3.2 Übergeordnete Fachpläne

7.3.2.1 Raum-, Landes- und Regionalplanung

Zu den Belangen der Raum- und Landesplanung sowie der Regionalplanung siehe Kapitel 3.1 und 3.2. der Begründung. Im Ergebnis begründet die vorliegende Änderungsplanung keinen Widerspruch zu den übergeordneten Planungszielen, die sich aus den Planwerken der Raum- und Landesplanung sowie der Regionalplanung ergeben.

7.3.2.2 Landschaftsrahmenplan OPR

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) Ostprignitz-Ruppin, 1. Fortschreibung (April 2009), trifft für den Änderungsbereich und angrenzende Areale folgende Aussagen zu den Entwicklungs- und Umweltschutzziele:

- Die Karte 1/III „Entwicklungskonzept I“ Erfordernisse und Maßnahmen für den Naturschutz, den Ressourcenschutz und die Erholungsvorsorge gibt für das Untersuchungsgebiet folgenden Hinweis:
 - Arten und Lebensgemeinschaften:
Erhalt von Laubwäldern, Laub-Mischwäldern und Laubforsten (nördlich des Plangebietes)
Erhalt der Reproduktionshabitate von Fischotter und Biber (benachbarter Klempowsee)
 - Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung:
Erhalt von Landschaftsbereichen mit besonderer Erlebniswirksamkeit, Erhalt der Erholungseignung der Landschaft in Schwerpunkten der Erholungsnutzung
 - restliche Schutzgüter:
Die Karte 1/III trifft zu den restlichen Schutzgütern keine Aussagen.
- Die Karte 2/III „Entwicklungskonzept II“, Beiträge anderer Nutzungen/Fachplanungen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege, gibt zu folgenden Themen Hinweise:
 - Forstwirtschaft:
Erhalt und Pflege naturnaher geschützter Waldgesellschaften (nördlich des Plangebietes)
 - Erholungsnutzung / Tourismus:
Sicherung und Entwicklung traditioneller Erholungsgebiete unter Beachtung der ökologischen Tragfähigkeit
 - restliche Nutzungen:
Die Karte 2/III trifft zu den restlichen Nutzungen/Fachplanungen keine Aussagen.
- Die Karte 3/III „Biotopverbundkonzeption“ zeigt für das Untersuchungsgebiet den Erhalt von Flächen für den Biotopverbund entlang des Seeufers des Klempowsees.
- Die Karte 6/III „Arten- und Lebensgemeinschaften“ zeigt für das Untersuchungsgebiet lineare Schwimmblatt- und Röhrichtgesellschaften entlang des Seeufers des Klempowsees, Trockenrasen- und Laubwaldstrukturen nördlich des Plangebietes
- Die Karte 7/III „Oberflächengewässer“ zeigt für das Untersuchungsgebiet ein natürliches Gewässer mit der Güteklasse Bewertungsstufe 1 - oligotroph (Klempowsee)

- Die Karte 8/III „schiffbare Gewässer – Konflikt zwischen Wassertourismus und naturverträglicher Nutzung“ zeigt für das Untersuchungsgebiet den Klempowsee als schiffbares Gewässer mit Verbot des Motorbootbetriebs mit vorhandener Steganlage, als Ufernutzung mit Konfliktpotential wird der Campingplatz benannt
- Die Karte 9/III „Schutzgebiete“ zeigt für das Untersuchungsgebiet die Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kyritzer Seenkette“ und für den Klempowsee das IBA-Gebiet (important bird area) „Seengebiet bei Kyritz“.
- Die Karte 10/III „Menschen und menschliche Gesundheit“ zeigt für das Untersuchungsgebiet einen Schwerpunkt für Fremdenverkehr und Erholung
- Die übrigen Karten enthalten keine Aussagen zum Plangebiet und seiner Umgebung.

Die Änderungsplanung entspricht den übergeordneten Zielen des Landschaftsrahmenplanes, da sie zum einen den Campingplatz als traditionellen Erholungsstandort sichert und zum anderen durch die Darstellung der Grünfläche parallel zum Klempowsee und das Verkleinern des Sondergebietes an dieser Stelle den Gewässer-, Biotop- und Artenschutz berücksichtigt.

7.3.2.3 Schutzgebiete

Die Änderungsfläche liegt innerhalb der aktuell zu Grunde gelegten Schutzgebietsgrenzen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Kyritzer Seenkette“. Daraus ergibt sich ein Normenkonflikt zwischen den Inhalten der Bauleitplanung und den Schutzzwecken des LSG. Eine Landschaftsschutzgebietsverordnung liegt für dieses LSG nicht vor.

Dem Erlass vom 22.09.2017 (Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft) zur Zuständigkeit bei gemeindlichen Bauleitplanungen in Landschaftsschutzgebieten folgend, hat die Stadt Wusterhausen/Dosse für das parallele Bebauungsplanverfahren am 26.07.2023 eine Voranfrage auf Zustimmung beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) gestellt.

Diese Voranfrage wurde auf Grundlage des Vorentwurfs der Bebauungsplanunterlagen (Stand Juni 2023) parallel zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gestellt. Eine Eingangsbestätigung vom 07.08.2023 liegt vor.

Am 15.07.2024 fand eine telefonische Abstimmung zwischen Vertreterinnen der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, dem MLUK, dem Landesamt für Umwelt und dem Planungsbüro statt, um den Umgang mit der Planung im LSG abzustimmen. Folgende Herangehensweise wurde festgelegt:

Vor dem Hintergrund, dass es sich bei dem betroffenen LSG um ein Alt-LSG handelt, dessen Grenzen überarbeitet werden sollen, schlägt das MLUK/LfU vor, dass der 50 m Uferbereich ab der Wasserlinie des Klempowsees innerhalb der Schutzgebietsgrenzen verbleibt und der Bereich östlich der 50 m Uferlinie aufgrund seiner intensiven baulichen Prägung künftig aus dem LSG herausgenommen wird.

Damit ist eine Zustimmung zur Bauleitplanung nur noch für die Festsetzungen auf den Flächen innerhalb des 50 m Uferbereiches erforderlich. Der Teil dieser Zone, der innerhalb der Umzäunung des Campingplatzes liegt, ist Bestandteil der Campingplatznutzung und verfügt über entsprechenden baulichen Bestand, der sofern er legal errichtet wurde, Bestandsschutz genießt. Langfristig soll dieser Bereich jedoch seine Uferschutzfunktion übernehmen und nach Abgang der Bestandsgebäude hier eine Grünfläche entstehen. Eine Verfestigung des vorhandenen baulichen Bestandes und der Nutzung, über das bisher legal vorhandene Maß hinaus, soll hier nicht

zulässig sein. Langfristig soll hier im Sinne des Naturschutzes die derzeitige Nutzung aufgegeben werden.

Das Zustimmungsverfahren und die Abstimmung über zu treffende zielführende Festsetzungen wird parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplans „Camping- und Wochenendplatz Seestraße“ geführt.

7.4 Beschreibung des Umweltzustandes und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird der Zustand des Untersuchungsgebietes zu Planungsbeginn beschrieben und bewertet sowie die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umweltbelange beschrieben und eine Bewertung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen vorgenommen. Dies erfolgt schutzgutbezogen.

7.4.1 Schutzgut Pflanzen / Biotop

7.4.1.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Im Zuge der Erarbeitung des parallelen Bebauungsplanverfahrens wurde für den B-Plan-Geltungsbereich und seine unmittelbare Umgebung die Biotop- und Nutzungsstruktur auf Grundlage der Biotopkartierung Brandenburg erfasst. Vor-Ort Begehungen erfolgten im Mai 2022 und im September 2023. Nachfolgend erfolgt eine zusammenfassende Beschreibung:

Die Änderungsfläche wird überwiegend zur Freizeit- und Urlaubsgestaltung genutzt und stellt sich im nördlichen und südlichen Bereich als Wochenendplatz mit zum Teil auch saisonübergreifend genutzten Mobilheimen und kleinen Bungalows dar. Im zentralen Bereich befindet sich der Campingplatz mit Stellplätzen für Wohnmobile, Wohnwagen und Zelte sowie der dazugehörigen Infrastruktur wie Sanitärgebäude. Im Osten an der Seestraße befindet sich der Eingangsbereich zum Campingplatz mit entsprechenden Gebäuden, die unter anderem die Rezeption/Verwaltung, sanitäre Einrichtungen, gastronomische Angebote und ein Fitnessstudio beherbergen. Insgesamt ist das Gelände als Campingplatz mit Gehölzen (PCB - 10182) zu kartieren. Der Gehölzbestand besteht aus Nadel- und Laubbäumen, wobei die Hauptbaumart die Kiefer ist.

Die vorhandenen Erschließungswege sind größtenteils unbefestigt. In kleineren Teilbereichen sind Spurbahnen aus Rasengittersteinen verlegt worden und somit Teilversiegelungen vorhanden. Vollversiegelte Wegeflächen befinden sich hauptsächlich im östlichen Eingangsbereich zum Campingplatz sowie in direktem Umfeld der saisonübergreifend genutzten Bungalows, Mobilheimen und Wohnwagen.

Eine etwa 25 m breite Grünfläche besteht entlang des westlich an die Änderungsfläche anschließenden Klempowsees (SG – 02100). Diese gehört nicht zum Campingplatzgelände und ist durch einen Zaun abgetrennt. Innerhalb dieses Uferbereichs verläuft ein unbefestigter Uferweg, über den das Seeufer erlebbar und der vorhandene Bootssteg erreichbar ist. In diesem Bereich ist ein standorttypischer Gehölzsaum an Gewässern (BG – 07190) anzutreffen, der gemeinsam mit dem Seebiotop ein gem. § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG geschütztes Biotop darstellt.

Im Norden schließt ein Nadel-Laubmischbestand mit der Hauptbaumart Kiefer (WL – 08680) an die Änderungsfläche an.

Die Umgebung des Plangebietes ist nordöstlich, östlich und südlich baulich geprägt, vorrangig durch Wohnbebauung in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern (OSRZ – 12261).

Der Klempowsee und seine Uferbereiche haben als gesetzlich geschützte Biotop einen besonderen Wert. Dem restlichen Plangebiet wird ein allgemeiner Biotopwert zugeordnet.

7.4.1.2 Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen

Die Änderungsplanung ändert die Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechend der real vorhandenen Nutzungen. Sie gilt daher grundsätzlich als bestandsorientiert. Nur im Bereich des Campingplatzes, der die 50 m Uferschutzzone umfasst, weicht der langfristige Planungswille von der derzeitigen Nutzung ab. Eine Etablierung/Verfestigung einer Dauernutzung, über das bisher legal vorhandene Maß hinaus, ist nicht zulässig. Hier soll im Sinne des Naturschutzes die derzeitige Nutzung des Dauercampens langfristig aufgegeben und der Bereich als Grünfläche entwickelt werden. Eine bauliche Entwicklung ist in diesem Bereich also ausgeschlossen.

Die etwa 25 m breite bestehende Grünfläche im Bereich des Ufers des Klempowsees, die außerhalb der Umzäunung des Campingplatzes liegt, bleibt wie im Bestand vorhanden, unverändert. Es ergibt sich kein Eingriff in das hier kartierte gesetzlich geschützte Seebiotop und seiner unmittelbaren Uferzone über das derzeit bestehende Maß hinaus. Die neue Darstellung dieses Bereichs als öffentliche Grünfläche - statt wie bisher als Sondergebiet „Campingplatz“ - dokumentiert diese Planungsabsicht. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zu treffen, die einen Ausbau des Uferweges ausschließen und den Baumbestand schützen. Eine Beeinträchtigung der wertvollen See- und Uferbiotope ist somit ausgeschlossen.

Innerhalb der restlichen Änderungsfläche befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope bzw. Vegetationsstrukturen mit seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten. Auch hier ist die Planung grundsätzlich bestandsorientiert. Auf Bebauungsebene sind lediglich kleinteilige Erweiterungen vorgesehen. Veränderungen der flächigen Biotopstrukturen erfolgen also nur in unerheblichem Umfang.

Der vorhandene Gehölzbestand stellt ökologisch wertvolle Strukturen der Änderungsfläche dar. Da die Planung vorrangig bestandsorientiert ist, kann dieser grundsätzlich erhalten bleiben. auf der Ebene der Bebauungsplanung sind Festsetzungen zum umfänglichen Erhalt des Baumbestandes zu treffen. Wo ein vereinzelter Baumverlust auf Grund einer kleinteiligen baulichen Erweiterung oder Veränderung nicht zu vermeiden ist, sind Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Diese Auseinandersetzung hat detailliert auf der Ebene der Bebauungsplanung zu erfolgen.

Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) ist von der Planung nicht unmittelbar betroffen. In der Änderungsfläche liegen keine Waldflächen, die im Waldverzeichnis des Landes Brandenburg als solche aufgenommen sind.

Im Norden grenzt jedoch unmittelbar an die Änderungsfläche Wald an. Hier sind die Bestimmungen des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) zu beachten.

7.4.2 Schutzgüter Landschaftsbild / Mensch

7.4.2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Landschaftsbild

Die Änderungsfläche umfasst einen bereits langfristig bestehenden Campingplatz. Sie stellt sich entsprechend dieser Nutzung zur Freizeit- und Urlaubsgestaltung als kleinteilig gegliederte Fläche mit Mobilheimen im Norden und Süden und Stellflächen für Wohnwagen und Zelte mit entsprechender Infrastruktur im zentralen Bereich dar. Eine Gliederung erfolgte in diesem Bereich durch die Anlage von zahlreichen linearen Heckenstrukturen. Der vorhandene Baumbestand (Kiefern dominiert) verleiht dem gesamten Campingplatz einen waldähnlichen Charakter. Dem Landschaftsbild wird im Bereich des Campingplatzes ein allgemeiner Wert zugeordnet, wobei der Baumbestand als prägend bewertet wird.

Der Campingplatz liegt landschaftlich reizvoll am Klempowsee. Der direkte Uferbereich mit entsprechender Begleitvegetation gehört in einer Breite von etwa 25 m nicht zum Campingplatzbereich und ist durch eine Einfriedung getrennt. Das Landschaftsbild hat im Bereich des direkten Seeufers einen besonderen Wert.

Erholungsnutzung

Die Bedeutung der Erholungsnutzung des Campingplatzes ist auf die Nutzer des Dauer- und Kurzzeitcampens begrenzt.

Der am Seeufer vorhandene Uferweg gehört zu einem den gesamten Klempow- bzw. - Untersee begleitenden Uferweg. Der Seeuferbereich hat entsprechend eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit. Allerdings ist die Erreichbarkeit dieses Uferweges für die Allgemeinheit über die vorhandene Wegeverbindung im Süden der Änderungsfläche entlang des Eichhörnchenweges bisher nicht öffentlich gesichert. Auf der Ebene des Bebauungsplans soll dort eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Bereich für Fußgänger und Radfahrer' festgesetzt werden.

Immissionen

In der Änderungsfläche befinden sich keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Sie liegt nicht im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen.

7.4.2.2 Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen

Landschaftsbild

Die Planung ist grundsätzlich bestandsorientiert. Das Landschaftsbild ändert sich gegenüber dem Bestand nicht, unter der Voraussetzung, dass der Baumbestand langfristig gesichert wird.

Im Bereich der 50 m Uferzone ist die Planung positiv für die Entwicklung des Landschaftsbildes zu bewerten, da hier im Bereich des umzäunten Campingplatzgeländes die vorhandene Nutzung nicht verfestigt wird und langfristig eine Grünfläche entwickelt werden soll.

Erholungsnutzung

Die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit im Bereich des Seeufers ändert sich gegenüber dem Bestand nicht. Der Uferbereich wird in einer Breite von ca. 25 m als öffentliche Grünfläche dargestellt, in welcher der Uferweg unverändert bestehen bleibt. Auf der Ebene der Bebauungsplanung ist die Erreichbarkeit dieses Uferweges für die Allgemeinheit über die vorhandene Wegeverbindung im Süden der Änderungsfläche entlang des Eichhörnchenweges zu sichern, die bisher nicht öffentlich gesichert ist.

Die Nutzung des Camping- und Wochenendplatzes wird durch die Planung gesichert. Die Erweiterung und Verbesserung einiger Infrastrukturangebote soll durch die nachfolgende Bebauungsplanung ermöglicht werden, so dass der Campingplatz seinen Qualitätsstandard halten kann. Diese Entwicklung muss außerhalb der 50 m Uferschutzzone erfolgen. Die Sicherung und behutsame Weiterentwicklung des Campingplatzes als touristisches Angebot ist für die Gemeinde Wusterhausen/Dosse und deren Tourismusentwicklung von hoher Bedeutung.

Immissionen

Mit Immissionen ist aufgrund der Planung, abgesehen von kurzfristigen Bautätigkeiten zur Errichtung von geplanten kleinteiligen baulichen Erweiterungen hinaus, nicht zu rechnen. Ein grundsätzlicher Nutzungskonflikt zwischen dem Campingplatz und der Umgebung ist ausgeschlossen, denn die Planung verursacht gegenüber dem Bestand keine relevante Veränderung.

7.4.3 Schutzgut Tiere

7.4.3.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Grundlage für den Artenschutz sind die §§ 39 und 44 des BNatSchG in Verbindung mit den Ländergesetzen bzw. der Bundesartenschutzverordnung. Nachfolgend werden die Habitatpotentiale für die planungsrelevanten Arten/Artengruppen abgeschätzt.

Artengruppe Vögel

Eine Besiedlung mit *Wiesen- und Bodenbrütern* ist in der Änderungsfläche aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur auszuschließen.

Für *Gebüsch- und Höhlenbrüter* besteht aufgrund des vorhandenen Gehölzbestandes ein Habitatpotential. Um einen Eingriff zu vermeiden, ist der Baumbestand weitestgehend zu sichern und der Waldcharakter zu erhalten.

Es wird davon ausgegangen, dass durch mögliche einzelne Baumfällungen keine erheblichen Auswirkungen auf die Revierverteilung oder auf die lokale Population von Brutvögeln entstehen. Bei Vogelarten, die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen, stellt die Beschädigung einer Lebensstätte außerhalb der Nutzungszeit kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote dar.

Gebäudebrüter sind am Gebäudebestand nicht auszuschließen.

Artengruppe Fledermäuse

Die Änderungsfläche ist geprägt durch den vorhandenen Baumbestand, der vorrangig aus Kiefern und einigen Laubbäumen besteht. Hierbei kann davon ausgegangen werden, dass für Fledermäuse keine geeigneten Baumhöhlen existieren, wenn der Stammdurchmesser unter etwa 30 bis 35 cm liegt (entspricht einem Stammumfang von etwa 95 cm). Bei geringeren Stammstärken und einer Höhle von ca. 15 cm Durchmesser ist die Wandstärke in diesem Bereich so gering, dass der Baum an dieser Stelle abknicken könnte. Ebenso ist eine ausreichende Temperaturerbarkeit der Höhle aus gleichem Grund nicht gegeben.

Angaben zu den Stammumfängen des Baumbestandes liegen nicht vor. Eine weitere Einschätzung muss auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.

An den Gebäuden bestehen zum Teil Strukturen wie Spalten, Risse o.ä., die potentiell zumindest als Sommer- oder Zwischenquartier nutzbar wären. Solange der Gebäudebestand erhalten bleibt, können auch hier Beeinträchtigungen von Einzeltieren ausgeschlossen werden.

Artengruppe Amphibien

Für die Artengruppe der Amphibien ist als Habitatelement hinsichtlich einer Laichmöglichkeit der Klempowsee vorhanden. Überwinterungshabitate sind in den Ufer- und angrenzenden Gehölzbereichen denkbar. Diese Bereiche bleiben, wie im Bestand vorhanden, erhalten und werden als öffentliche Grünfläche gesichert.

Die zentrale Plangebietsfläche, also die Flächen, die als Sondergebiete dargestellt werden, weisen eher keine Strukturen für geeignete Überwinterungshabitate auf.

Aufgrund der Lage und Ausstattung werden hier nur kommune und ungefährdete Arten wie Grünfrosch oder Erdkröte angenommen. Von einem Vorkommen streng geschützter Amphibienarten ist nicht auszugehen.

Artengruppe Reptilien (Zauneidechsen)

Die Biotope der Änderungsfläche können Strukturmerkmale für geeignete Lebensräume der Artengruppe der Reptilien aufweisen. Ein Habitatpotential für Zauneidechsen oder andere Reptilien ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vollständig auszuschließen.

Weitere Artengruppen

Für die weiteren Artengruppen Libellen, Käfer und Tag- und Nachtfalter sind in der Änderungsfläche keine potentiellen Habitatelemente (wie z.B. Nahrungspflanzen, alte Eichen) vorhanden.

7.4.3.2 Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen

Es wird eingeschätzt, dass es durch das Vorhaben aufgrund der Bestandsorientiertheit und der geplanten Erhaltungsgebote für die Bäume für alle Artengruppen nicht zu anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen kommt.

Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen sind im Bebauungsplanverfahren zu bewerten.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgt eine Untersuchung folgender Artengruppen: Baumbrüter, Gebüsch- und Höhlenbrüter sowie Gebäudebrüter. Relevante Baumbestände werden auf Fledermausvorkommen untersucht. Für die Zauneidechse wird eine Habitatpotentialanalyse durchgeführt.

7.4.4 Schutzgut Boden

7.4.4.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

In den Bodengrundkarten des Geoportals des LBGR Brandenburg werden für die Änderungsfläche folgende Aussagen getroffen: Laut der Bodenübersichtskarte Brandenburg (BÜK 300) sind die anzutreffenden Böden Periglaziäre bis fluviatile Ablagerungen (periglaziär-fluviatile und periglaziär-limnische Tal- und Beckenfüllungen, z.T. von geringmächtigem Holozän bedeckt; auch Hangsande und Schwemmkegel, seltener Fließerden): Sand, z. T. schluffig, in Schwemmkegeln schwach kiesig; z.T. von humosen, sandig-schluffigen Ablagerungen bedeckt.

Die Moorkarte des Geoportals des LBGR Brandenburg trifft keine Aussagen für die Änderungsfläche.

Insofern geht die Planung davon aus, dass der anstehende Boden keinen besonderen Schutzstatus hat, sondern hier ein Boden allgemeiner Funktionsausprägung vorhanden ist.

Bodengefährdungen durch Kontamination, Altlasten o.ä. im B-Plangebiet sind bisher nicht bekannt.

Im Untersuchungsgebiet sind Bestandsversiegelungen in Form der Erschließungsflächen und der bestehenden Bebauung vorhanden.

7.4.4.2 Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen

Die Änderungsplanung passt die Darstellungen des Flächennutzungsplans den in der Änderungsfläche tatsächlich vorhandenen Nutzungen an und hat somit einen grundsätzlich bestandsorientierten Charakter.

Planungsziel des parallelen Bebauungsplanverfahrens ist es zum einen, in den Bereichen der Wochenendplätze die zu Planungsbeginn teilweise vorhandenen bauordnungsrechtlichen Missstände zu regeln und zum anderen die Voraussetzungen dafür zu schaffen, das Nutzungsangebot des Camping- und Wochenendplatzes punktuell weiter entwickeln zu können. In diesem Zusammenhang erfolgt durch die dann zulässigen Erweiterungs- oder Neubauten ggf. eine geringfügige Zunahme der Versiegelung.

Bodenversiegelungen sind grundsätzlich als erheblich zu bewerten und ausgleichspflichtig. Auf der Ebene der Bebauungsplanung ist die Zunahme der Versiegelung zu prüfen, darzustellen und zu bilanzieren und ein entsprechender ökologischer Ausgleich zu konzipieren. Innerhalb der 50 m Uferschutzzone ist eine bauliche Entwicklung nicht zulässig.

7.4.5 Schutzgut Fläche

Die Planung ist grundsätzlich bestandsorientiert. Eine Inanspruchnahme von bisher unzerschnittener Fläche erfolgt nicht. Das Schutzgut Fläche ist von der Planung nicht betroffen.

7.4.6 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Grundwassersituation sowie Oberflächengewässer zu betrachten.

7.4.6.1 Grundwasser

Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist vor allem das Schutzgut Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird. § 54 BbgWG regelt die Bewirtschaftung des Grundwassers (Minimierungsgebot).

Die Planung ist grundsätzlich bestandsorientiert, so dass erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser nicht zu erwarten sind.

7.4.6.2 Oberflächengewässer – Klempowsee und die EU-Wasserrahmenrichtlinie

Mit dem Untersee mit Klempowsee grenzt ein Landesgewässer I. Ordnung gemäß § 3 Abs. 2 BbgWG in Verbindung mit der Brandenburgischen Gewässereinteilungsverordnung (BbgGewEV) an das Plangebiet. Dieses Gewässer ist ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer. Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich abzu prüfen. Ebenfalls sind die Belange des § 38 WHG zum Umgang mit Gewässerrandstreifen sowie des § 61 BNatSchG zur Freihaltung von Gewässern und Uferzonen zu berücksichtigen.

Die in der Planzeichnung als „öffentliche Grünfläche“ dargestellte Fläche liegt in Ufernähe, teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 Satz 1 WHG. Derselbe Bereich liegt mit seinem Uferbereich in einem Hochwasserrisikogebiet entsprechend § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG. Es gelten entsprechend die Vorschriften gemäß § 78 bis § 78 d WHG.

Da auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird hier auf die Ebene der Bebauungsplanung verwiesen.

- ➔ Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen. Eine weitergehende Betrachtung in Bezug auf das Oberflächengewässer erfolgt im parallelen Bebauungsplanverfahren.

7.4.7 Schutzgut Klima/Luft

Die Planung ist vorrangig bestandsorientiert. Daher werden keine erheblichen Veränderungen der klimatischen Verhältnisse in Wusterhausen oder der klimatischen Funktionen (Kaltluft- und Frischluftentstehung) der Umgebung (See als Kaltluftbilder) auftreten.

- ➔ Die Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Klima/Luft wird durch die Änderungsplanung nicht gemindert.

7.4.8 Kultur- und Sachgüter

Die Änderungsfläche liegt zwischen einem Fundplatz einer Siedlung der Urgeschichte (südwestlich) und Brandgräbern gleicher Zeitstellung (nordöstlich). Auf der Fläche des Geltungsbereiches sind bislang keine Funde bekannt. Da Funde nicht grundsätzlich auszuschließen sind, ist das BbgDSchG zu beachten.

- ➔ Nach aktuellem Kenntnisstand sind die Belange des Denkmalschutzes von der Planung nicht betroffen.

7.4.9 Schutzgüter Wechselwirkungen

Die Schutzgüter bilden ein funktionales Wirkungsgefüge. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft).

Vor dem Hintergrund der vorrangig bestandsorientierten Planung ist abgesehen von der geringen Zunahme der Versiegelung mit keinen erheblichen Eingriffen in die einzelnen Schutzgüter zu rechnen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet daher nicht in Ansatz zu bringen.

7.5 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Änderungsplanung passt die Darstellungen des FNP den in der Änderungsfläche tatsächlich vorhandenen Nutzungen an und hat somit einen grundsätzlich bestandsorientierten Charakter. Nur im Bereich des Campingplatzes, der die 50 m Uferschutzzone umfasst, weicht das langfristige Planungsziel von der derzeitigen Nutzung ab. Hier soll im Sinne des Naturschutzes die derzeitige Dauernutzung langfristig zugunsten der Entwicklung einer Grünfläche aufgegeben werden.

Bezogen auf die zu betrachtenden Schutzgüter kann folgendes zusammengefasst werden:

Der Eingriff in die flächigen Biotop wird als nicht erheblich bewertet. Ein Gehölzverlust ist im Zuge der Flächennutzungsplanänderung nicht absehbar, für die parallele Bebauungsplanung jedoch nicht vollständig auszuschließen. Sollte hier ein punktueller erheblicher Eingriff erfolgen, ist dieser auf der verbindlichen Planungsebene des Bebauungsplanes zu bilanzieren und Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Das Landschaftsbild ändert sich gegenüber dem Bestand nicht, unter der Voraussetzung, dass der Baumbestand nahezu vollumfänglich langfristig gesichert wird. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind entsprechende Erhaltungsgebote festzusetzen.

Der Eingriff in den Boden ist auf Flächennutzungsplanebene nicht konkret absehbar. Da das Planungsziel des parallelen Bebauungsplanverfahrens unter anderem auch die Erweiterung des Nutzungsangebots ist, erfolgt in diesem Zusammenhang durch die dann zulässigen Erweiterungs- oder Neubauten eine geringfügige Zunahme der Versiegelung. Eine detaillierte Ermittlung des Eingriffs und erforderlichen Ausgleichs erfolgt auf der verbindlichen Planungsebene des Bebauungsplanes. Innerhalb der 50 m Uferschutzzone ist eine bauliche Entwicklung unzulässig.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung aufgrund der angetroffenen Habitatstrukturen nicht auszuschließen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind weitergehende artenschutzfachliche Untersuchungen für die Artengruppen Avifauna und Reptilien durchzuführen und notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen festzusetzen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Mensch werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als nicht erheblich bewertet. Aufgrund der Lage der Änderungsfläche benachbart zum Klempowsee sind die Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), die Belange des § 38 WHG zum Umgang mit Gewässerrandstreifen sowie des § 61 BNatSchG zur Freihaltung von Gewässern und Uferzonen, des gemäß § 76 Abs. 2 Satz 1 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebietes bzw. des entsprechend § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG festgesetzten Hochwasserrisikogebietes zu beachten. Da auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf das parallele Bebauungsplanverfahren verwiesen.

7.6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung /Alternativenbetrachtung

Da es sich um eine bestandsorientierte Planung handelt, entfällt eine Alternativenbetrachtung hinsichtlich möglicher grundsätzlicher Standortalternativen.

7.7 Grünordnerische Maßnahmen

Schutzgut Pflanzen und Biotope

- umfassende Erhaltungsgebote für die Bestandsgehölze
- ggf. Ausgleichsmaßnahmen für punktuellen Gehölzverlust (Ersatzpflanzungen)
- Entwicklung einer Grünfläche innerhalb der 50 m Uferschutzzone

Schutzgut Tiere

- artenschutzrechtliche Untersuchungen und Erstellen eines entsprechenden Fachbeitrags für die Artengruppen Avifauna und Reptilien auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
- Vermeidungs-, Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Fauna (Bauzeitenregelung)

Schutzgut Boden

- Ausgleich ggf. zusätzlich zu erwartender Bodenversiegelung
- Minimierung durch Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
- Minimierung durch Festsetzen teilversiegelter Flächen
- Ausschluss einer baulichen Entwicklung innerhalb der 50 m Uferschutzzone

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- umfassende Erhaltungsgebote für die Bestandsgehölze
- Entwicklung einer Grünfläche innerhalb der 50 m Uferschutzzone

Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung.

7.8 Umsetzungskontrolle / Monitoring

Gemäß § 4c BauGB muss die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, überwachen. Durch die Überwachung (Monitoring) soll sichergestellt werden, dass nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt und entsprechende Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

In Bezug auf das Überwachungskonzept wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen, die parallel zur Flächennutzungsplanänderung erarbeitet wird. Da hier die Auswirkungen, die durch den Vollzug der Planung verursacht werden, konkreter absehbar sind, werden erst hier Schwerpunkte der Überwachung und entsprechende Maßnahmen formuliert; voraussichtlich in Bezug auf den Artenschutz und die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen für als erheblich bewertete Eingriffe.

7.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

wird im weiteren Verfahren ergänzt

8.0 Planverfahren

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse wurde am 23.02.2021 der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Camping- und Wochenendhausgebiet Seestraße“ gefasst. Später wurde entschieden, die B-Planbezeichnung in "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" zu ändern, da sich die Planung hier in besonderem Maße an der Brandenburgische Camping- und Wochenendhausplatzverordnung (BbgCWPV) orientieren soll. Planungsziel ist die Festsetzung mehrerer Sondergebiete die der Erholung dienen, mit unterschiedlichen Zweckbestimmung entsprechend der vorhandenen Nutzungen. Damit sollen diese Nutzungen in ihrem Bestand gesichert und rechtssicher werden. Ebenfalls gesichert werden soll der Bereich des Ufers des Klempowsees durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche.

Damit sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln kann, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das Änderungsverfahren soll parallel zum B-Planverfahren durchgeführt werden.

Die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Campingplatzes wurde ebenfalls in der Sitzung am 23.02.2021 beschlossen. Die Änderungsfläche schließt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Camping- und Wochenendplatz Seestraße“ ein sowie die südöstlichen Wohnhäuser zwischen dem Campingplatz und der Seestraße.

Während der Vorentwurf zum Bebauungsplan "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" schon im Frühjahr 2023 beschlossen und im Sommer 2023 die frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurden, hat sich dieser Verfahrensschritt zur FNP-Änderung um ca. 1 Jahr verzögert. Aufgrund der besonderen Situation der Lage am Klempowsee und im LSG sollten die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Landkreises und des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUK) abgewartet werden. Die aus der Stellungnahme der UNB und aus der Abstimmung mit dem MLUK gewonnenen Erkenntnisse sind in den Vorentwurf der 6. FNP-Änderung (Stand Juli 2024) eingeflossen.

Mit dem nun vorliegenden Vorentwurf der 6. FNP-Änderung kann nun nach dessen Beschluss durch die Gemeindevertretung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

P. Schulz

Der Bürgermeister