

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung  
Januar 2025

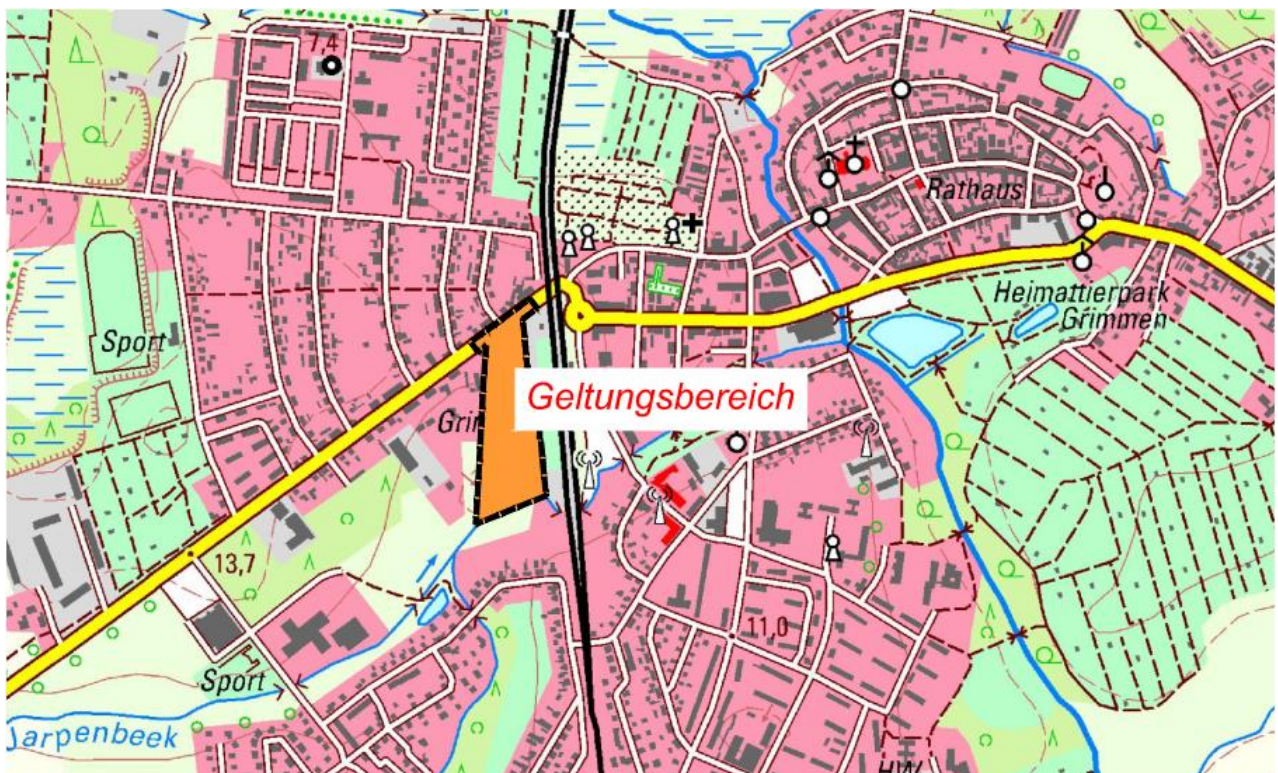
# Inhaltsverzeichnis

<b>1. PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>2. VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN</b> .....	<b>5</b>
<b>2.1 Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>5</b>
<b>2.2 Planungsbindungen</b> .....	<b>6</b>
<b>3. ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b> .....	<b>11</b>
<b>4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG</b> .....	<b>13</b>
<b>5. ANHANG</b> .....	<b>15</b>

## 1. Planungsanlass und Grundlagen der Planung

Die Stadtvertretung beschloss am 02.02.2023, dass der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grimmen (vom 11.10.2012) in Teilbereichen geändert werden soll. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde der Vorentwurf vom 15.05.2024 bis zum 28.06.2024 veröffentlicht und die die Behörden mit Schreiben vom 02.05.2024 beteiligt. Die Änderungen betreffen die Betriebsflächen der ehemaligen Produktionsgesellschaft Hochbau Grimmen mbH.

Die Stadt Grimmen beabsichtigt die Grundlage für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit Backshop zu schaffen. Dementsprechend hat die Stadtvertretung der Stadt Grimmen in ihrer Sitzung am 15.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseer Straße an der Bahn“ beschlossen. Der Regelungsbedarf dieses Bebauungsplans umfasst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen eines Lebensmitteldiscounters als großflächiger Einzelhandel im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.26 formulierten Ziele lassen sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht entwickeln.



**Abbildung 1:** Übersichtskarte Geltungsbereich

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grimmen weist derzeit diese Fläche als „Wohnbaufläche“ aus. Tatsächlich wurde auf der genannten Fläche jedoch vorrangig Ruderalvegetation mit fortschreitender Sukzession und Gehölzbildung, sowie Reste aufgelassener Bebauung festgestellt. Untergeordnet betrifft diese Änderung auch einen Abschnitt eines überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrswe-

ges, sowie eine kleine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten. Diese wird allerdings seit Jahren nicht mehr so genutzt und liegt brach.

Das Planungsgrundstück war bereits schon vor dem Jahre 1990 im Eigentum der PGH Bau (Produktionsgenossenschaft Hochbau), danach Produktionsgesellschaft Hochbau mbH. Das Gewerbe wurde im Jahr 2010 abgemeldet. Es erfolgte der Verkauf des Grundstückes und die Stadt Grimmen bemühte sich stetig um eine Nachnutzung.

Mit dem 19.04.2011 wurde der Bebauungsplan Nr.15 „Wohngebiet an der Tribseeser Straße“ rechtskräftig. Dieser ist jedoch nie umgesetzt worden, da eine Wohnbebauung auf dem Grundstück sich nicht rentierlich darstellen ließ.

Der jahrelange Leerstand der baulichen Anlagen auf dem Grundstück und die fehlende Nutzung führten zu einem städtebaulichen Missstand.

Die Planung kann somit keiner Nutzung entgegenstehen. Ein Eingriff in das bestehende Baurecht kann auch ausgeschlossen werden, da bereits der Eigentümer und Inhaber des Baurechts (rechtswirksamer Bebauungsplan) das Grundstück abermals veräußert hat.

Für die Umsetzung der Investitionsabsichten ist es somit erforderlich die Fläche als „Sondergebiet Einzelhandel“ auszuweisen, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden.

Das Planungsziel ist die Ausweisung einer „Sondergebietsfläche Einzelhandel“. Mit dieser Planung soll eine gezielte Weiterentwicklung des lokalen Einzelhandels gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Grimmen auf städtebaulich integrierten Flächen erfolgen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans für den dargestellten Geltungsbereich erfolgt im Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB.

## 2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Hauptsatzung** der Stadt Grimmen in der aktuellen Fassung.

## 2.2 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Grimmen ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl 2023 I Nr. 88)
- **Landesplanungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166)
- **Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP MV) vom 27. Mai 2016
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP) vom 20.09.2010, zuletzt geändert am 07.10.2013 (GS Meckl.-Vorp. GL Nr. 230-1-17)

Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind die Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist der § 1 Abs. 4 BauGB.

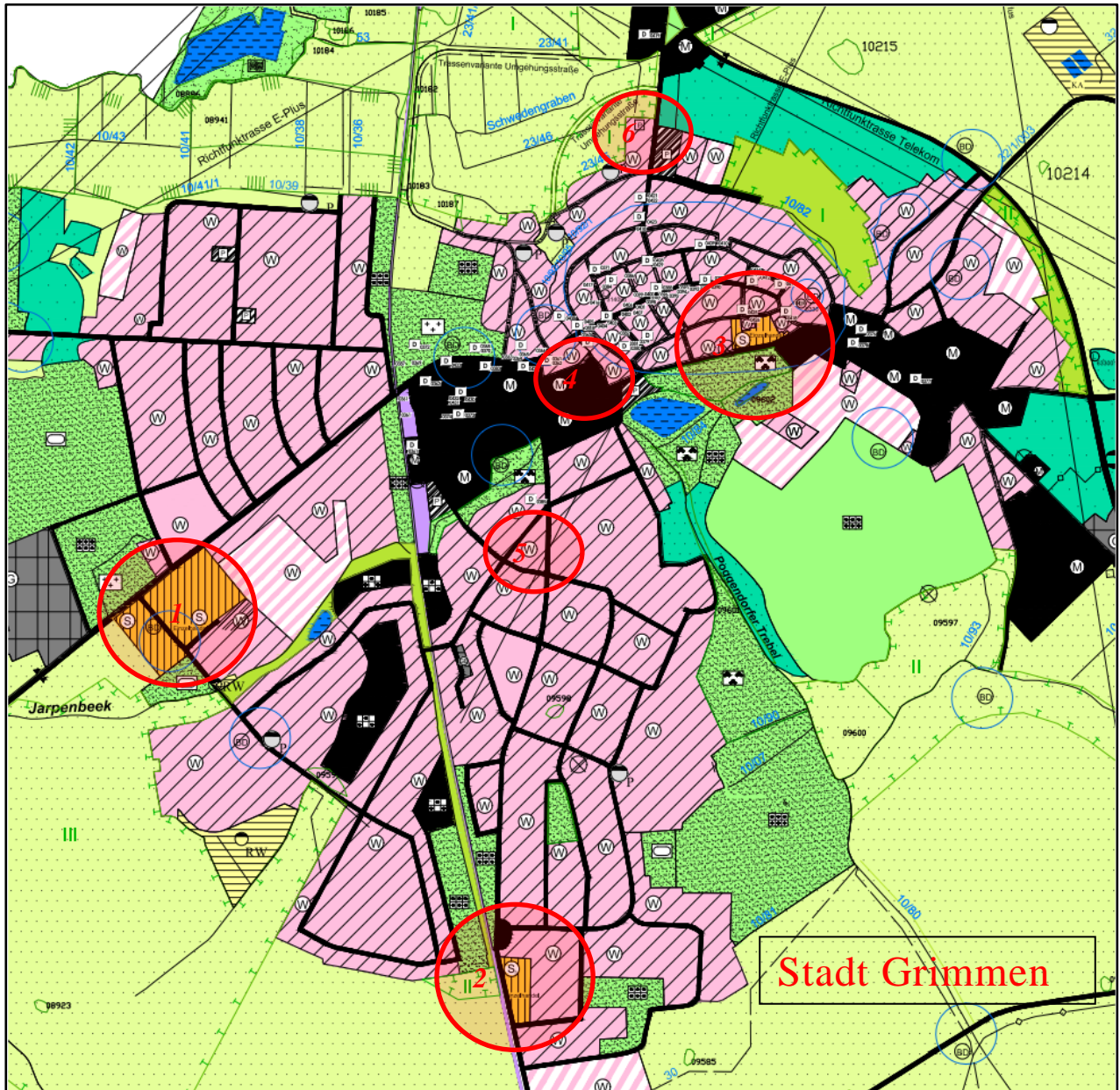
Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen, die Raumbedeutsamkeit.

Folgende Ziele der Raumordnung sind für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen (*Berücksichtigungspflicht*):

**Ziel 4.1 (5) LEP M-V:** In den Städten und Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Diesem Grundsatz folgend wurden im Rahmen der Planung Standortalternativen geprüft, die diese Innenentwicklungspotenziale aufweisen.

## Standortalternativen

Für die Umsetzung des beschriebenen Planungsziels wurden bisher im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen „Einzelhandel“ darge-stellte Bereiche geprüft (siehe *Abbildung 2*). Diese Standorte Nr. 1, 2 und 3 können als komplett entwickelt und bebaut eingestuft werden. Dementspre-chend sind alle als Sonderbauflächen „Einzelhandel“ dargestellten Bereiche nicht nutzbar, um das Planungsziel auf diesen Flächen umzusetzen.



**Abbildung 2:** Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grimmen mit Darstellung der Einzelhandelsflächen rot markiert

Des Weiteren sind derzeit ein Vollsortimenter (Standort Nr.4, siehe *Abbildung 2*) und ein Discounter (Standort Nr. 5, siehe *Abbildung 2*) zur Versorgung der östlichen zentrumsnahen Wohnbauquartiere der Stadt Grimmen vorhanden. Ein weiterer Discounter (Standort Nr. 6, siehe *Abbildung 2*) mit einer Verkaufs-

fläche von 799m<sup>2</sup> erfüllt derzeit auch nicht mehr die Anforderungen an moderne Einzelhandelsmarktstrukturen. Zudem liegt dieser Standort am Rande des Siedlungskörpers der Stadt Grimmen und erfüllt somit nur bedingt die Anforderungen an städtebaulich integrierte Einzelhandelsstandorte gemäß dem LEP MV vom 27. Mai 2016. Aufgrund der Einbahnstraßenregelung in der südlichen Stralsunder Straße sowie der historischen Altstadt ist dieser Standort nur eingeschränkt anfahrbar. Deshalb soll der Lebensmitteldiscountmarkt an diesem Standort aufgegeben und umgenutzt werden. Die Nachnutzung soll nicht durch Lebensmitteleinzelhandel erfolgen. Geplant ist vielmehr, dass dieser Standort mit der vorhandenen Gebäudestruktur, den zugehörigen Außenanlagen und der verkehrlichen Infrastruktur zukünftig als Einzelhandelsbetrieb mit einem abweichenden Sortiment entwickelt wird. Dementsprechende Investitionsabsichten liegen der Stadt Grimmen bereits vor.

Anhand dieser vorhandenen Strukturen lässt sich feststellen, dass die Stadt Grimmen keine freien Sonderbauflächen Einzelhandel hat, um großflächigen Einzelhandel gemäß §11 Abs. 3 BauNVO zu entwickeln. Des Weiteren ist festzustellen, dass vorhandene Einzelhandelsstrukturen Bereiche von Mischbauflächen und Wohnbauflächen in Anspruch nehmen und diese aufgrund ihrer Lage im Stadtgebiet hauptsächlich die Nahversorgung der östlichen zentrumsnahen Wohnbebauungen abdecken (Standorte Nr. 4 und 5, siehe **Abbildung 2**). Allerdings lassen diese Standorte auch keine weiteren durch den rechtswirksamen Flächennutzungsplan gedeckten Entwicklungen zu. Somit sind aus Sicht der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen Einzelhandel keine Potenziale für die Entwicklung von großflächigem Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO vorhanden.

Mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Grimmen (Dezember 2022) wurden die vorhandenen Standortstrukturen und perspektivische Nahversorgungsstandortentwicklungspotenziale geprüft. Unter Berücksichtigung, dass der Lidl-Markt am Standort in der Stralsunder (Standort Nr.6 siehe **Abbildung 2**) aus beschriebenen Gründen aufgegeben wird, soll ein entsprechender moderner Ersatzstandort in städtebaulich integrierter Lage diese Funktion übernehmen. Da die Versorgung der historischen Innenstadt durch die vorhandenen Märkte als ausreichend sichergestellt gelten kann, ergab sich mit Blick auf die Verteilung der vorhandenen Märkte im Stadtgebiet Potenzialareale nordwestlich des Bahnhofs. Zudem würde hier die fußläufige Versorgung der Bewohner der Tribseeser Vorstadt und des Wohngebietes an der Straße der Befreiung deutlich verbessert werden.

Gemäß dem Ziel 4.1 (5) LEP M-V sollen in den Städten und Gemeinden hauptsächlich die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. Diesem Ziel folgend wurde nunmehr im Bereich westlich der durch die Stadt verlaufenden Bahnstrecke nach ungenutzten oder brachliegenden Potenzialflächen in einer ausreichenden Flächengröße von mind. 1,5 ha und die verkehrlich gut angebunden sind, gesucht.



Die unter diesen Prämissen weiter durchgeführte Standortsuche konnte nur noch einen geeigneten Standort ausweisen. Dieser betrifft die Fläche des ehemaligen Betriebsstandortes der Produktionsgesellschaft Hochbau Grimmen mbH. Dieser Potenzialstandort an der Tribseeser Straße (L19, An der Bahn) ist städtebaulich integriert und kann die fußläufige Versorgung des Wohngebietes an der Straße der Befreiung und der Tribseeser Vorstadt deutlich verbessern. Zudem ist er verkehrlich über die direkte Lage an der L19 bestens angebunden.

Da auch im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Grimmen dieser Standort unter der Voraussetzung, dass der Discountermarkt in der Stralsunder Straße aufgegeben wird, als sehr gut geeignet ausgewiesen wurde, hat sich die Stadt entschieden diesen Standort planungsrechtlich als Sonderbaufläche für „Einzelhandel“ zu entwickeln.

Die verträgliche Verkaufsfläche wird dann im Rahmen des bereits aufgestellten Bebauungsplanverfahrens zum B-Plan Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel an der Tribseeser Straße“ untersucht und festgesetzt werden.

Die weiteren Prüfungen erfolgten gemäß den raumordnerischen Vorgaben wie folgt:

- Gemäß dem **Programmsatz 4.1(6) LEP M-V** soll die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern vermieden werden. (Ziel der Raumordnung) Dieses Ziel wird durch den Standort erfüllt.
- Im **RREP VR** ist mit **Programmsatz 4.1 (6)** festgelegt, dass grundsätzlich der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben ist. Dieser Grundsatz wird durch den Standort erfüllt.
- Im **RREP VR** ist mit **Programmsatz 4.1 (7)** festgelegt, dass sich grundsätzlich die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen soll. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise Rechnung zu tragen. Dieser Grundsatz wird durch den Standort erfüllt.
- Gemäß dem **Grundsatz 4.1 (7) LEP M-V**: Städte und Dörfer sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Dabei haben sich Städtebau und Architektur den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und regionalen Gegebenheiten anzupassen. Das Erscheinungsbild historisch wertvoller Gebäude und Ensembles soll erhalten bleiben. Dieser Grundsatz wird durch den Standort erfüllt.

Berücksichtigt man dementsprechend die Ziele und Grundsätze vorhandener übergeordneter Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, bleibt insgesamt festzuhalten, dass diesen mit der vorliegenden Planung nicht widersprochen wird.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung unterliegen dem planerischen Abwägungsgebot. Sie sind für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans zu beachten.

Laut Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 31.07.2024, stehen der vorliegenden Planung keine Ziele der Raumordnung entgegen.

### 3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Stadt ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ nach § 11 BauNVO die als Planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit Backshop dienen soll. Zudem soll dadurch das fußläufige Nahversorgungsangebot für das Wohngebiet an der Straße der Befreiung und der Tribseeser Vorstadt deutlich verbessert werden.

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen betrifft Flächen, auf denen derzeit von der Planung abweichende Nutzungen vorgesehen sind (Wohnbauflächen und Grünflächen). Mit dem Änderungsverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB für die nachgelagerte Planungsebenen geschaffen werden.

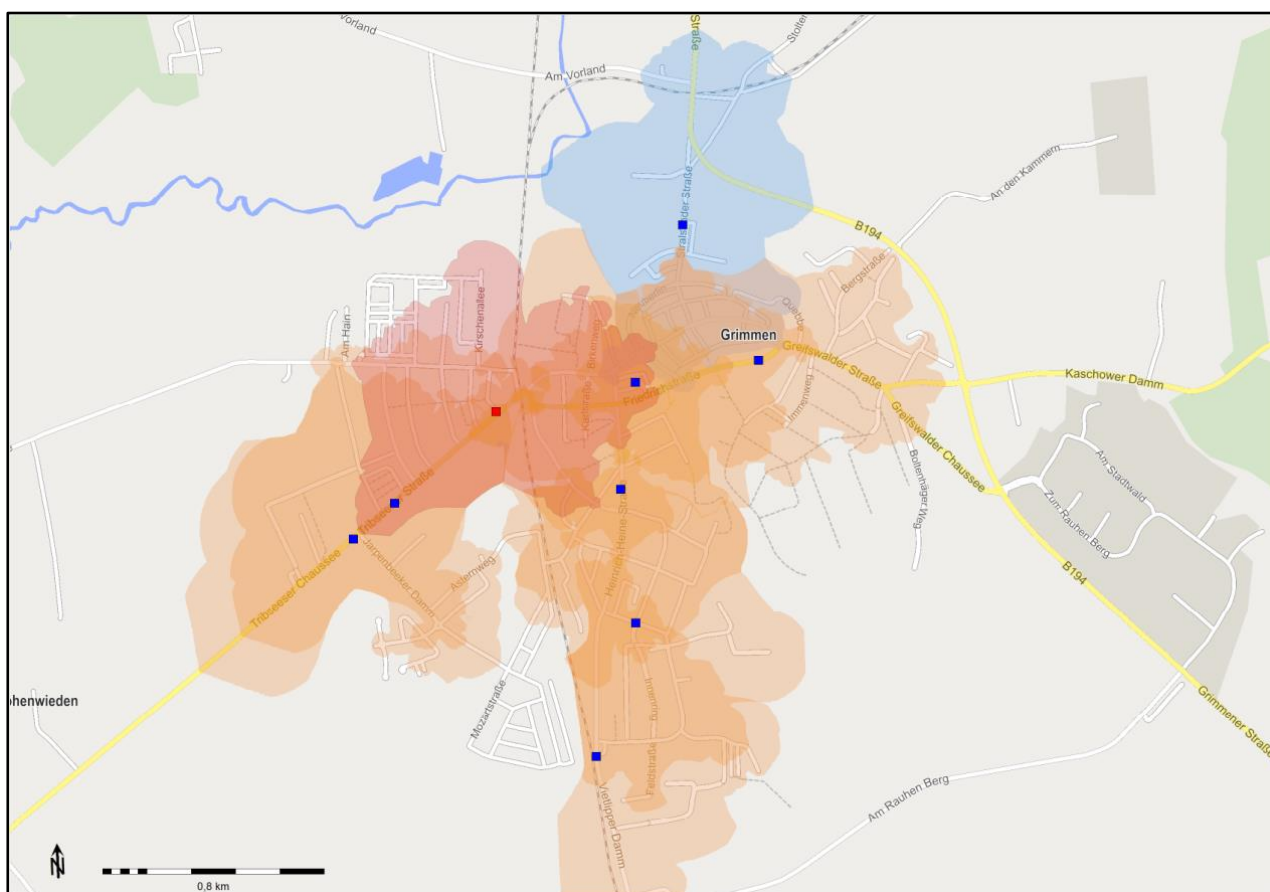


Abbildung 3: Auszug aus dem Einzelhandelskonzept (Stand Dezember 2022), Darstellung von geeigneten Perspektivstandorten für den Einzelhandel (roter Punkt)

## **Einzelhandelskonzept<sup>1</sup>**

Zur Sicherung und gezielten Weiterentwicklung des lokalen Einzelhandels ist die Verabschiedung eines Einzelhandelskonzeptes zu empfehlen, welches künftig als Grundlage zur Beurteilung von Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben im Zuge der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung herangezogen werden sollte. Dieses berücksichtigt auch die übergeordneten Ziele der

Landesplanung (LEP Mecklenburg-Vorpommern) und insbesondere die Versorgungsaufgabe als Mittelzentrum. Hierzu wurde durch die Stadt Grimmen das Einzelhandelskonzept mit Stand Dezember 2022 fortgeschrieben.

Die wesentlichen Ziele für die Einzelhandelsentwicklung in Grimmen werden in diesem Gutachten wie folgt benannt:

- Sicherung der Versorgungsfunktion als Mittelzentrum durch:
  - Stärkung der Innenstadt gegenüber dezentralen Standorten, d.h. keine Ansiedlungen bzw. Erweiterungen großflächiger Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb der Innenstadt
  - Sicherung der Versorgungsfunktion im kurzfristigen Bedarf für die Gemeinden des Nahbereichs
  - Ausbau der mittelzentralen Funktion durch Sicherung der Versorgungsfunktion für die Gemeinden des Mittelbereichs im mittelfristigen Bedarf
- Sicherung der wohnortnahen Versorgung mit Angeboten des kurzfristigen Bedarfs durch:
  - Sicherung und Stärkung der Nahversorgungszentren und ggf. Ausbau des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels

Mit dieser Planung wird der in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Grimmen benannten Einzelhandelsentwicklung entsprochen. Die benannte Empfehlung zur Entwicklung des Standortpotenzials am Standort der Betriebsflächen der ehemaligen Produktionsgesellschaft Hochbau Grimmen mbH wurden aufgegriffen und sollen mit dieser Planung umgesetzt werden.

---

<sup>1</sup> GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung: Fortschreibung EHK der Stadt Grimmen (Dezember 2022)

#### 4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes im Rahmen einer Umweltprüfung zu überprüfen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dargestellt, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet (§ 2 a BauGB).

Dieser Umweltbericht wurde angefertigt und liegt der Begründung als Anhang bei.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2,82 Hektar. Diese Flächen im Plangebiet werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten und Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt.

Die Flächen der unterschiedlichen Klassifizierungen werden in der folgenden Tabelle durch Vergleich der derzeitigen Flächenausweisungen (wirksamer FNP) mit den geplanten Flächenausweisungen (4. Änderung des FNP) gegenübergestellt.

Flächenbezeichnung	wirksamer FNP	4. Änderung des FNP
Wohnbaufläche	25.726,0 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten	957,0 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>
Flächen für den überörtlichen Verkehr	1.516,0 m <sup>2</sup>	1.516,0 m <sup>2</sup>
Sonderbaufläche „Einzelhandel“	0,0 m <sup>2</sup>	10.712,0 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	0,0 m <sup>2</sup>	1.919,0 m <sup>2</sup>
Gehölzfläche	0,0 m <sup>2</sup>	2.192 m <sup>2</sup>
Flächen für Wald	0,0 m <sup>2</sup>	11.860,0 m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich</b>	28.199,0 m <sup>2</sup>	28.199,0 m <sup>2</sup>

Abbildung 4: Flächenbilanz zur Darstellung der Flächenveränderungen der 4. FNP Änderung

Zusätzlich zur Information: Abwasserbeseitigung RRB: 0,0 m<sup>2</sup> im wirksamen FNP und 12.231 m<sup>2</sup> in der 4. Änderung des FNP.

Es besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (**Abschichtung**). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der

zu erwartenden Auswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

**Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen** sind deshalb dem parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren des B-Plan Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseer Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen zu entnehmen. In der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes können Auswirkungen durch mögliche Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Einzelhandels auf die zu untersuchenden Schutzgüter nur in einer gröberen Detailschärfe erfolgen.

Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ein Umweltbericht erstellt, der die Wirkung des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter für die Umsetzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung und im Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes nicht festgestellt wurde.

### **Denkmalschutz**

Laut Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen – Abteilung Denkmalschutz vom 26.06.2024, sind im Planungsgebiet „[...] keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.“

## 5. Anhang

Anhang 01      *Umweltbericht*