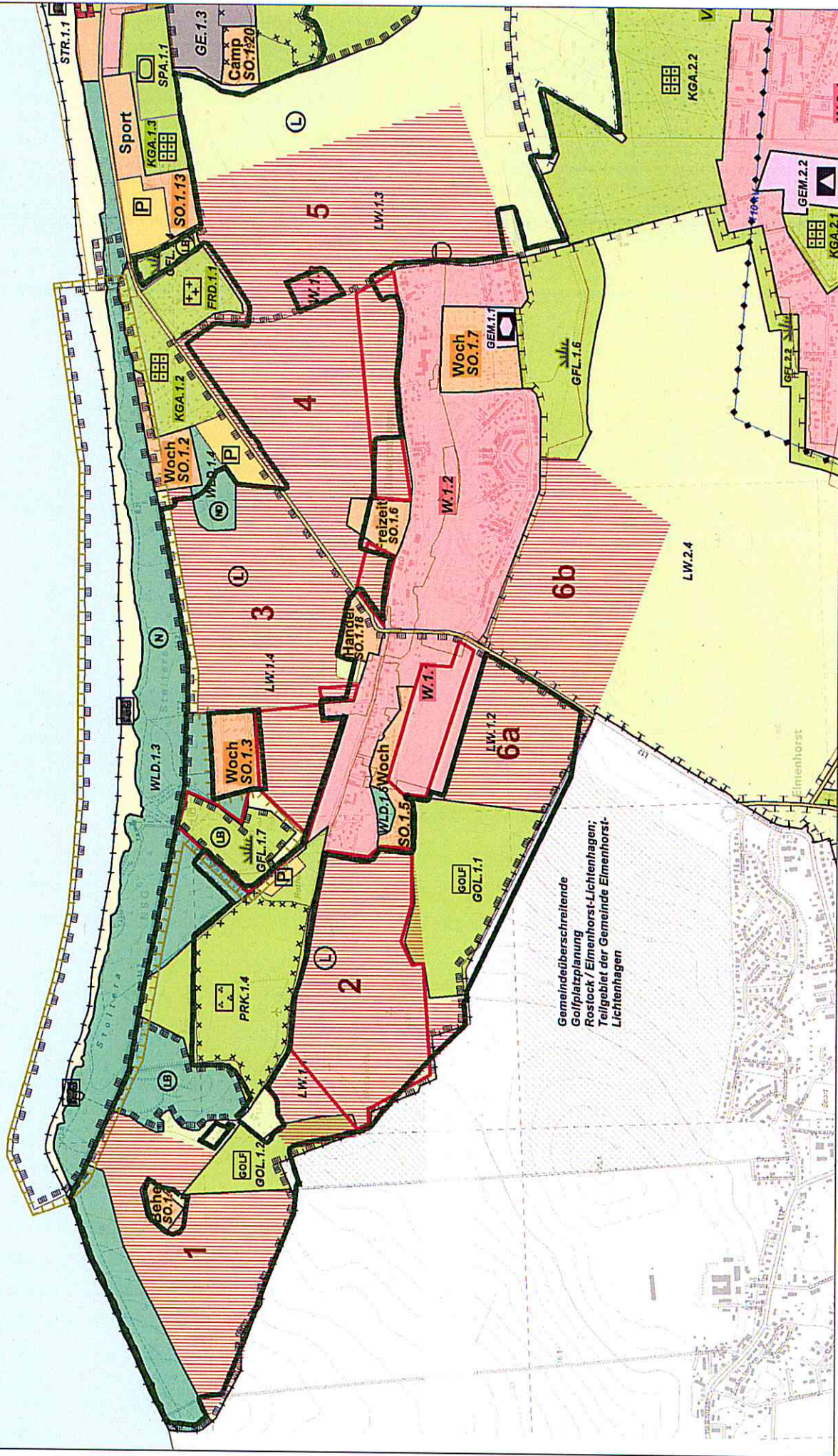


Prüfung von Flächen für ostseenahe Wohnen im Raum Diedrichshagen



Gemeindeüberschreitende
Golfsplatzplanung
Rosstock / Elmenhorst-Lichtenhagen;
Teilgebiet der Gemeinde Elmenhorst-
Lichtenhagen

- bereits im FNP 2006 beantragte Fläche
- neue Prüffläche
- bestehender BPL
- aktuelle Grenze LSG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN HANSESTADT ROSTOCK
Prüfung von Flächen hinsichtlich der Eignung als Wohnbauflächen für ostseenahe Wohnen im Raum Diedrichshagen

FLÄCHE 2 - SÜDLICH DES STOLTERAER WEGES, WESTLICH DES PAPPELWEGES



STANDORT

- Teilfläche des LSG „Diedrichshäger Land“ mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung
- Lage in einem touristisch attraktiven Raum, einem Umfeld mit offener Landschaft und der Nähe zur Küste mit dem Küstenwald
- großräumig wertvoller küstennaher Landschaftsraum mit hoher Bedeutung für die Naherholung
- südlich und westlich angrenzend Golfplatz, östlich Wohnen und Wochenendnutzung, nördlich eine Photovoltaikanlage und WKA,
- noch Standort von 4 Windkraftanlagen
- Entfernung zur Ostsee ca. 500 m
- Größe der betrachteten Fläche: 35 ha

BELANG	BETROFFENHEIT	ABWÄGUNGS-RELEVANZ
LANDESPLANUNG UND RAUMORDNUNG		
Landesplanung	<input type="checkbox"/>	
Schutz der Böden Ackerwertzahl > 50	Ziel betroffen (siehe auch Belang „Boden“)	XX ✓
Regionale Raumentwicklung		
Tourismus	Schwerpunktraum	X
Landwirtschaft	Vorbehaltsgebiet	X
Küsten-/Hochwasserschutz		○
Siedlungszäsur		○

STADTENTWICKLUNG / STADTPLANUNG

Planungen im Flächennutzungsplan 2009	Fläche für die Landwirtschaft (LAWI) Randbereiche: Golfplatz		X ✓
Planungen im Landschaftsplan 2014	Ackerfläche mit Hecken; Randbereiche: Golfplatz TTT-Fläche ⁶		X ✓

Raumstruktur	Freiraum mit landwirtschaftlicher Nutzung teilweise Anbindung an bauliche und städtebauliche Strukturen der östlich angrenzenden Ortslage südlich des Stolteraer Weges; Fortsetzung der bandartigen ortsspezifischen Siedlungsstruktur der Ortslage ; südlich + westlich angrenzend: Flächen landschaftsgebundener Erholungsnutzung		X
Landschaftsbild	hohe Verfremdung/ Verlust des für die Region typischen, küstennahen, eiszeitlich entstandenen Landschaftsbildes in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit der landwirtschaftlich geprägten und unverbauten Kulturlandschaft; Verstellen der besonderen ungehinderten Blickbeziehungen über die offene Landschaft		X
NATUR- und UMWELTSCHUTZ			
FFH-Gebiet „Stoltera bei Rostock“	4,7 ha (13%) in der 300 m - Wirkzone		X
Naturschutzgebiet NSG „Stoltera“	nicht betroffen		O
Landschaftsschutzgebiet LSG „Diedrichshäger Land“	vollständig im LSG		XX
Biotopverbundentwicklungskonzept „Diedrichshäger Land“	Gehölzverbund		X/X
vorhandene geschützte Biotope und Geotope	3 Kleingewässer, 1 Feldhecke, 2 Feldgehölze		X/X
Wald²	0,3 ha betroffen		X
Ausgleichsflächen			
festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen	Gehölzpflanzung, Wiese unmittelbar südlich angrenzend		X
planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen	nicht betroffen		O
Artenschutz			
allgemeiner Artenschutz	besonders bzw. streng geschützte Arten im Raum vorkommend		X
Rastplätze und Vogelzugkorridore	Landschaft mit hoher bis sehr hoher Lebensraumfunktion für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel		X
Mensch/ Gesundheit			
Erholungsfunktion	Verlust eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Erholung (vgl. Schutzzweck LSG); wichtige Wegeverbindungen betroffen (siehe Landschaftsplan)		X
Immissionsschutz³	ruhiges, küstennahes Gebiet		X