

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



HLandkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Mönchgut
über das Amt Mönchgut-Granitz
Göhrener Weg 1
18586 Baabe



Ihr Zeichen: 612602/20
Ihre Nachricht vom: 29. November 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10318.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Andrina Aust
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
103
Zimmer: 03831 357-2938
Telefon: 03831 357-442910
Fax: andrina.aust@lk-vr.de
E-Mail: 20. Februar 2023
Datum:

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Mönchgut / Teilplan Thiessow hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29. November 2022 (Posteingang: 29. November 2022) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 5000 mit Stand vom 4. Oktober 2022
- Begründung mit Stand vom 4. Oktober 2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Mönchgut plant entlang der Hauptstraße Thiessows den Ortsteil in nördliche Richtung zu erweitern und damit eine städtebauliche Arrondierung bis hin zur morphologischen Grenze Deich planerisch vorzubereiten.

Auch wenn sich die vorliegende Flächennutzungsplanänderung auf ein Parallelverfahren bezieht, stellt sich die Frage, ob aus städtebaulichen Gründen nicht noch weitere Bereiche innerhalb der Gemeinde bzw. innerhalb des Ortes Thiessow einer Überprüfung der Flächennutzungsplandarstellungen bedürfen. Hier drängt sich u.a. die Betrachtung anderer geplanter Bebauungspläne, wie beispielsweise den 160 m entfernten Bebauungsplan Nr. 12 „Wohngebiet Thiessow“ auf.

Neben allgemeinen Planungsalternativen sollte die Gemeinde auch umliegende Regelungspunkte wie die Standorte der Gemeinbedarfsflächen „Feuerwehr“ und „gesundheitlichen Zwecken dienenden Gebäuden“ in den Blick nehmen. Die hier vorliegende „Briefmarkenplanung“ gewährleistet keine für den Ort abschließend geordnete städtebauliche Entwicklung.

Die Gemeinde ist überdies per Gesetz gehalten ihre einzelnen Teilflächennutzungspläne, welche zwar nach der Gemeindefusion weiter wirksam sind, zusammenzuführen und eine gesamtgemeindliche Prüfung der städtebaulichen Entwicklung (wie hier der Wohnentwick-

Postanschrift
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

Kontakt Daten
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de



Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE65 1505 0500 0530 0004 07
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten
Dienstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder Termin nach Vereinbarung



lung) vorzunehmen. Ich verweise an dieser Stelle auf § 204 BauGB: „Die Befugnis und die Pflicht der Gemeinde, (...), fortgeltende Flächennutzungspläne (...) für das neue Gemeindegebiet (...) durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, bleiben unberührt.“

Die Darstellung der Wohnbauflächen orientiert sich in der ursprünglichen Flächennutzungsplanung von 2004 am örtlichen Bestand (o. g. Begründung, Seite 5). Dies sollte auch die aktuelle Planung berücksichtigen, da mit der jetzigen Planung eine Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht wird. Die neue Bauflächenausweisung ist daher auf den gesamten 100 m bis zur nördlichen Deichgrenze wie im Ursprungsplan vorgesehenen auf eine Bebauungstiefe von 30 m zu reduzieren. Nicht anderes ergibt sich auch in der Konsequenz der in der Begründung (Seite 3) genannten Ziele zum Schutz des Deichfußes sowie des Orts- und sensiblen Landschaftsbildes.

Die Gemeinde hat zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens noch keine Bewertung und Gewichtung der Belange vorzunehmen.

Die bereits jetzt in der Begründung (Pkt. 2.1 „abwägungsrelevante Belange“) aufgeführte Formulierung „neben den erklärten Satzungszielen ist insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen“ wird dem gesetzlichen Anspruch zur Berücksichtigung *aller* Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB genauso wie die bereits vorab vorgenommene Gewichtung der Belange von Natur- und Umweltschutz (durch „geringe ökologischen Wertigkeit der Fläche nur nachrangig zu berücksichtigen“) nicht gerecht.

Das Kapitel 2 „Auswirkungen“ ist entsprechend dem gewählten Titel inhaltlich anzupassen.

Wasserwirtschaft

1. Durch das Vorhaben werden Trinkwasserschutzzonen und Gewässer II. Ordnung nicht berührt.

2. Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

2.1. Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln.

2.2. Das Schmutzwasser ist dem ZWAR zu überlassen, indem der Anschluss an die öffentliche Kanalisation realisiert wird.

2.3. Niederschlagswasser

Das Plangebiet ist bezüglich der Niederschlagswasserentsorgung nicht erschlossen. Sollte der Bauleitplan Festlegungen zur Niederschlagswasserversickerung enthalten, muss eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich, über eine Baugrunduntersuchung, gegeben sein (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!).

Für den Fall, dass das Niederschlagswasser durch denjenigen, bei dem es anfällt, nicht versickert oder verwertet werden kann und dann mittels Kanalisation abgeleitet werden muss, ist der ZWAR für die Ableitung pflichtig.

Das Einleiten des anfallenden und zusammengefassten Niederschlagswassers in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar, die nach § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Der Antrag auf Erlaubniserteilung ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises VR durch den ZWAR zu stellen.

Denkmalschutz

Im o.g. Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt sowie keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden.

Brand- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen

Hilfeleitungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Aus Sicht des Umweltschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



Amt Mönchgut-Granitz
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe

Telefon: neu 0385 588 68-132
Telefax: neu 0385 588 68-800
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5121/VR/224-4/95
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 16.01.23

**Flächennutzungsplan 3. Änderung (Teilplan Thiessow)
der Gemeinde Ostseebad Mönchgut**

Vorentwurfsfassung vom 04.10.2022, Stand 04.10.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Mönchgut beabsichtigt in dem Änderungsgebiet die Ausweisung einer Wohnbaufläche.

Aus küstenschutzfachlicher Sicht nehme ich dazu wie folgt Stellung:

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt sowohl für den boddenseitigen als auch seeseitigen Einstrom gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ 2,60 NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beinhaltet neben dem HW₂₀₀ auch einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120. Allerdings ist lt. neuester Expertenmeinung ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft – Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist.

Der Geltungsbereich des BBP Nr. 15 grenzt direkt an die vorhandene Küstenschutzanlage „Boddendeich Thiessow“ bzw. dessen Deichschutzbereich an. Hierdurch befindet sich das betreffende Plangebiet innerhalb des Schutzbereiches des v.g. Landesküstenschutzdeiches.

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:

Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68-132
Telefax: 0385 / 588 68-800
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

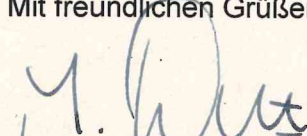
Der Deich wurde auf den bisher geltenden BHW ausgebaut und berücksichtigt hierdurch noch nicht die perspektivisch erhöhten Wasserstände, so dass zukünftig eine Ertüchtigung des Deiches erforderlich wird. Diese muss höchstwahrscheinlich aufgrund der örtlich anstehenden Bodenverhältnisse und der seeseitig des Deiches vorhandenen naturschutzrechtlich schützenswerten Bereiche landseitig des Deiches erfolgen.

Ich bitte deshalb landseitig des vorhandenen Deiches um Darstellung eines 10 m breiten Streifens als Fläche für Hochwasserschutzanlagen entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB.

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen

- Untere Naturschutzbehörde -

Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen
18581 Putbus



Amt Mönchgut-Granitz
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe

Amt Mönchgut-Granitz							
eingegangen am:							
24 Jan. 2023							
BM	AV	LVB	BA	Fin	BÜA	Lie/ Abg	KV

Ihr Zeichen / vom

Ihr Schreiben vom 29.11.2022, eingegangen per E-Mail

3. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Mönchgut (Teilplan Thiessow)

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Mitteilung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Biosphärenreservatsamtes Südost-Rügen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten in Ihrem Schreiben um Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Mönchgut (Teilplan Thiessow).

Als Bewertungsgrundlagen lagen dazu der Vorentwurf der Planzeichnung im M 1 : 5.000 (Fassung vom 04.10.2022) sowie die Begründung zum Vorentwurf vom 04.10.2022 (Stand 04.10.2022) vor.

Standort:

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt in der Schutzzone III (Landschaftsschutzgebiet) des Biosphärenreservates Südost-Rügen.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Westlich befindet sich unmittelbar hinter dem Deich das Naturschutzgebiet (Schutzzone II) „Mönchgut: Zicker“. Weiterhin befindet sich unmittelbar hinter dem Deich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“. Nördlich befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 Metern zum Plangebiet das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“. Weiterhin befinden sich auf den Vordeichflächen mehrere gem. § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützte Biotope.

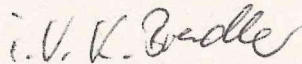
Zur Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

2. Auswirkungen, 3.) Umweltbericht:

Die erforderlichen Unterlagen zur Bewertung der Umweltauswirkungen sind in meiner Stellungnahme Nr. 23004 zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Deich – Hauptstraße Thiessow“ der Gemeinde Ostseebad Mönchgut formuliert.

Für eventuelle Fragen stehe ich Ihnen gern jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Max Härtel