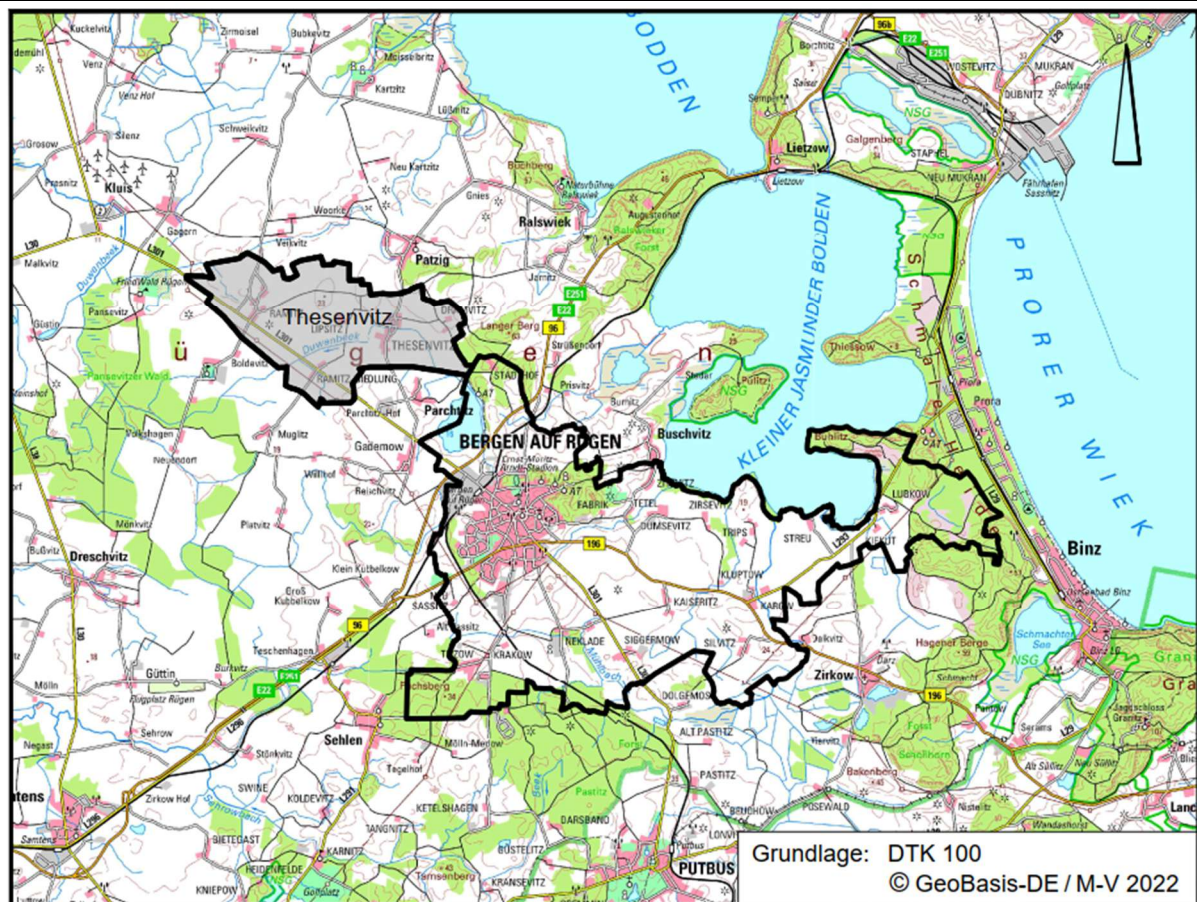


Stadt Bergen auf Rügen

Landkreis Vorpommern-Rügen

Teilflächennutzungsplan für den Ortsteil Thesenvitz



Begründung

Entwurf

Dezember 2023

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 5335
26043 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1 Einleitung	1
1.1 Planungsanlass, Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	1
1.2 Rechtsgrundlagen	1
1.3 Aufgaben, Inhalte, Rechtsnatur des Flächennutzungsplanes in Grundzügen	1
1.4 Der Ortsteil Thesenvitz	3
1.4.1 Lage	3
1.4.2 Geschichte	3
1.4.3 Heutige Siedlungsstruktur	4
1.5 Übergeordnete Planungsrahmenbedingungen	7
1.5.1 Landes-Raumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	7
1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm	8
1.6 Kommunale Planungsgrundlagen	9
1.6.1 Flächennutzungsplan	9
1.6.2 Bebauungspläne	9
2 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung	12
2.1 Belange der Wohnbedürfnisse, Bevölkerungsentwicklung	15
2.2 Belange des Gewerbes und der Wirtschaft	16
2.3 Belange der Landwirtschaft	16
2.4 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung	18
2.5 Belange von Waldflächen	20
2.6 Belange von Wasserflächen	20
2.7 Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	21
2.8 Verkehrliche Belange	21
2.9 Technische Infrastruktur	22
2.10 Belange der Oberflächenentwässerung	23
2.11 Altlasten	24
2.12 Belange des Denkmalschutzes	24
2.13 Belange des Klimaschutzes	24
2.14 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	25
3 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	26
3.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	26

3.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	26
3.3	Ergebnisse der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	34
3.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	34
4	Flächennutzungsplan – Darstellungen.....	34
5	Ergänzende Angaben	37
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	37
5.2	Daten zum Verfahrensablauf	38
	Teil II: Umweltbericht	39
1	Einleitung	39
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	39
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	41
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	46
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	47
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	49
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	52
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	52
2.1.1	Übersicht über das Plangebiet	53
2.1.2	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	53
2.1.3	Natura 2000.....	55
2.1.4	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	56
2.1.5	Fläche und Boden	58
2.1.6	Wasser	60
2.1.7	Klima und Luft	62
2.1.8	Landschaft	62
2.1.9	Mensch	64
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	65
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	66
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	66
2.2.1	Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	67
2.2.2	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	67
2.2.3	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	69

2.2.4	Auswirkungen auf das Wasser	69
2.2.5	Auswirkungen auf Klima und Luft	70
2.2.6	Auswirkungen auf die Landschaft	70
2.2.7	Auswirkungen auf den Menschen	72
2.2.8	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	72
2.2.9	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	72
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	72
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	72
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	74
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	78
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	78
3	Zusätzliche Angaben	78
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	78
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	79
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	79
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	80
	Anhang zum Umweltbericht	82

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass, Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Anlass der vorliegenden Planung ist die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Thesenvitz der Stadt Bergen auf Rügen. Das ehemalige Gebiet der Gemeinde Thesenvitz hatte bislang keine Flächennutzungsplanung.

Die Kommunen sind gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB verpflichtet, im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen. Dementsprechend war es ab 1990 die Aufgabe der Kommunen in den neuen Bundesländern, für ihr Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Gemeinde Thesenvitz hat sich zur damaligen Zeit kein Handlungsbedarf zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ergeben.

Die Gemeinde Thesenvitz gehörte bis zum Jahr 1990 zum Kreis Rügen im Bezirk Rostock und wurde im selben Jahre Teil des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Am 01.01.2011 wurde die bis dato eigenständige Gemeinde mit den Ortsteilen Thesenvitz, Lipsitz, Ramitz sowie Ramitz Siedlung in die Stadt Bergen auf Rügen eingemeindet. Die Stadt Bergen auf Rügen hatte bereits vor der Eingemeindung des Ortsteiles Thesenvitz einen Flächennutzungsplan für ihr Stadtgebiet. Um künftige städtebauliche Entwicklungen in den Bereichen der Ortsteile Lipsitz, Ramitz, Ramitz-Siedlung, Dramvitz und Thesenvitz nicht zu behindern, hat der Stadtrat am 01.09.2021 die Aufstellung der 1. Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den Ortsteil Thesenvitz der Stadt Bergen auf Rügen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Teilflächennutzungsplan für den Ortsteil Thesenvitz der Stadt Bergen auf Rügen besteht aus zwei Teilen:

- der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplanes im Maßstab 1 : 10.000,
- der Begründung inklusive Umweltbericht (Teil II der Begründung).

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Teilflächennutzungsplanes für den Ortsteil Thesenvitz der Stadt Bergen auf Rügen sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Aufgaben, Inhalte, Rechtsnatur des Flächennutzungsplanes in Grundzügen

Die §§ 1 bis 4 sowie insbesondere §§ 5 und 6 des Baugesetzbuches (BauGB) treffen wesentliche Regelungen für den vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan). An dieser Stelle soll der interessierten Öffentlichkeit jedoch ein kleiner Überblick über das Instrument des Flächennutzungsplanes gegeben werden.

Der Flächennutzungsplan (auch vorbereitender Bauleitplan genannt) einer Kommune stellt das Bodennutzungskonzept für ein Stadt- oder Gemeindegebiet dar. Er verdeutlicht ein räumliches bzw. städtebauliches Entwicklungsprogramm, welches grundsätzlich das gesamte Gemeindegebiet umfasst und die Planungsabsichten der Kommune für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren enthält.

Der Flächennutzungsplan steht in der Raumordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern zwischen dem Instrumentarium der Regionalplanung und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Mit ihm werden seitens der Kommune die grundlegenden Entscheidungen über die städtebauliche Entwicklung getroffen, die in den Bebauungsplänen fortentwickelt werden. Die untenstehende Grafik verdeutlicht das System der Raumordnung und macht auf das Gegenstromprinzip aufmerksam. Mittels des Gegenstromprinzips wird die wechselseitige Beeinflussung von örtlicher (Kommune), regionaler (Planungsregion) und überregionaler (Land) Planung gekennzeichnet. Demnach hat sich die Entwicklung und Ordnung des Teilraumes in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamtraumes einfügen. Die Entwicklung und Ordnung des Gesamtraumes hat wiederum die Erfordernisse der Teilräume zu berücksichtigen. Gemäß § 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Flächennutzungsplanung ist eine querschnittsorientierte Planung. Sie muss nicht nur die übergeordneten und bindenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Gemeindegebiet berücksichtigen, sondern auch die räumlichen Ansprüche unterschiedlicher Fachplanungen aufnehmen, welche gemäß § 1 Abs. 6 BauGB als Belange zu berücksichtigen sind.

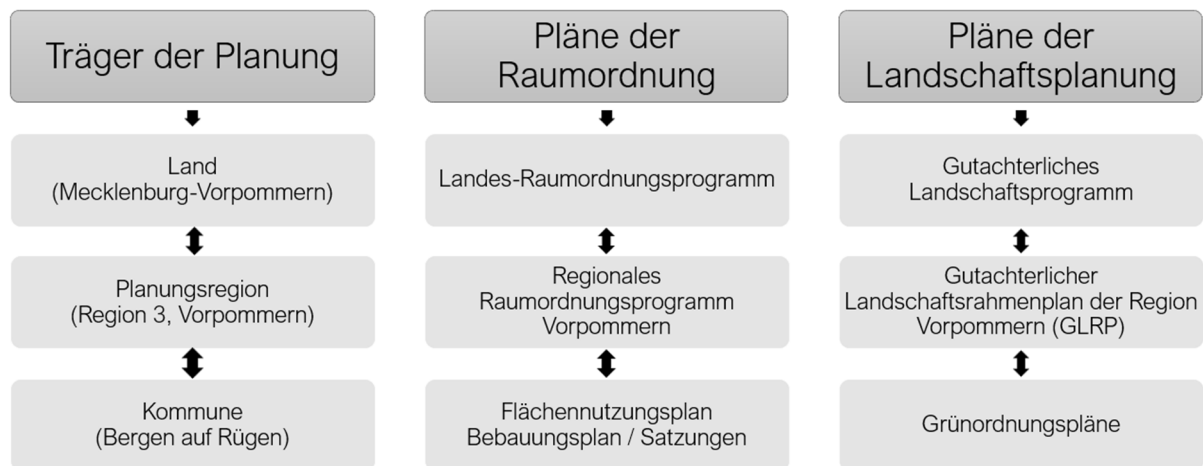


Abbildung 1: System der Raumordnung

In § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB heißt es, dass die „[...] Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten [sollen]“.

Generelles Leitbild bei der Aufstellung von Bauleitplänen und somit auch dem Flächennutzungsplan ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden, d.h. Grundflächen dürfen nur im bedingt notwendigen Umfang für Bauflächen in Anspruch genommen werden.

Die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes enthält die in Aussicht genommenen Planungen und bestehenden Nutzungsregelungen für die kommunalen Flächen. In § 5 BauGB werden

in einem beispielhaften Katalog die möglichen Darstellungen aufgezeigt, welche von der Bauflächendarstellung (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen, ...) über die Darstellung von Grünflächen, Wasserflächen, Flächen für die Landwirtschaft bis hin zur Kennzeichnung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der Altlastenbehandlung usw. reichen. Parallel zur Planzeichnung werden in der vorliegenden Begründung des Teilflächennutzungsplanes die vorgelegten beabsichtigten Ziele der Bodennutzung präsentiert.

Der Flächennutzungsplan hat als Instrument der Bauleitplanung keine unmittelbaren Rechtswirkungen (ist keine Rechtsnorm) und kann somit keine „Planungsschäden“ für die einzelnen Bürger auslösen. Rechtlich gesehen stellt er eine Selbstbindung der Kommune und der am Verfahren beteiligten Planungsträger (Behördenverbindlichkeit) dar.

Aus den Darstellungen im Flächennutzungsplan werden auf der nachgelagerten, separaten Planungsebene die Festsetzungen der Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) entwickelt, die dann als Satzung beschlossen werden und damit allgemein rechtsverbindlich sind. Insoweit kommt den Inhalten des Flächennutzungsplanes auch ohne Rechtscharakter eine bedeutsame Rolle im Planungssystem zu. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis), welche diesen ebenso auf seine materielle Rechtmäßigkeit hin prüft.

1.4 Der Ortsteil Thesenvitz

1.4.1 Lage

Der Ortsteil Thesenvitz liegt südwestlich des Zentrums der Stadt Bergen auf Rügen im östlichen Teil der Insel Rügen. Die Entfernung zur Ostküste der Insel beträgt ca. 10,5 km, zum Kleinen Jasmunder Bodden ca. 4 km und zur Stadt Stralsund auf dem Festland ca. 22 km.

Thesenvitz umfasst die Ortsteile Ramitz, Ramitz Siedlung, Lipsitz und Dramvitz. Innerhalb des Ortsteiles Thesenvitz leben derzeit 400 Personen (Stand 31.12.2022).

Der Ortsteil Thesenvitz gehört zur Stadt Bergen auf Rügen. Das Ortsteilgebiet grenzt im Norden an den Ortsteil Patzig, im Nordwesten an die Gemeinde Kluis. Im Osten grenzt neben dem Ortsteil Patzig ebenso der Ortsteil Bergen auf Rügen an den Ortsteil Thesenvitz. Die weitere Umgebung wird durch das Gemeindegebiet Parchtitz begrenzt.

1.4.2 Geschichte

Der Ortsname „Thesenvitz“ stammt aus dem Slawischen „Tesenovici“ und bedeutet so viel wie „Leute des Tesen“, was auf die Ortsgründer schließen lässt. Bis zum Jahr 1326 war der Ort Teil des Fürstentums Rügen und zählte danach zum Herzogstums Pommern. Rügen und somit auch das gesamte Gebiet von Thesenvitz wurden mit dem westfälischen Frieden von 1648 ein Teil von Schwedisch-Pommern. Im Jahr 1815 kam Thesenvitz als Teil von Neuvorpommern zur preußischen Provinz Pommern.

Thesenvitz gehört seit dem Jahr 1818 zum Kreis bzw. Landkreis Rügen, wobei der Ort in den Jahren von 1952 bis 1955 dem Kreis Bergen zugehörig war. Anschließend gehörte die Gemeinde Thesenvitz bis zum Jahr 1990 zum Kreis Rügen im Bezirk Rostock und wurde im selben Jahr Teil des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Im Jahr 2011 ging der seit 1990 wieder so bezeichnete Landkreis Rügen im Landkreis Vorpommern-Rügen auf. Am 01.01.2011 wurde

die bis dahin eigenständige Gemeinde in den Thesenvitz, Lipsitz, Ramitz und Ramitz Siedlung nach Bergen auf Rügen eingemeindet.

1.4.3 Heutige Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur des Ortsteils Thesenvitz konzentriert sich im Wesentlichen auf die Hauptortslage entlang der Dorfstraße, der Straße „Zehlen“, der Feldstraße sowie der Straße „Am Schlummerweg“. Hier hat sich in den 1990er Jahren eine Wohnbausiedlung entwickelt. Der Siedlungsbereich des Ortsteils Thesenvitz wird überwiegend durch Einfamilien- und Zweifamilienhäuser geprägt. Dabei befinden sich neben den Wohnnutzungen ebenso Kleingewerbe, wie ein Atelier, Baudienstleistungen und auch Handwerksbetriebe innerhalb des Siedlungsbereiches, wobei diese Nutzungen in der Anzahl der Wohnnutzung deutlich untergeordnet sind (siehe Abbildung 2). Der Siedlungsbereich des Ortsteils Thesenvitz ist weiterhin mit mehreren Baulücken gekennzeichnet. Insbesondere im Süden des Siedlungsbereiches befindet sich östlich der Dorfstraße eine größere Baulücke. Weiterhin sind ebenso vereinzelte Baulücken an der Straße „Zehlen“ existent. Ebenso im Bereich westlich der Feldstraße existieren mehrere zusammenhängende Baulücken. Im nördlichen Siedlungsbereich sind vereinzelt Baulücken vorhanden, sodass in dem Siedlungsbereich von Thesenvitz insgesamt ungefähr 15 mögliche Bauplätze in Form von Baulücken zur Verfügung stehen. Weiterhin befindet sich in der Siedlungsstruktur vereinzelt die Nutzung des Ferienwohnens.

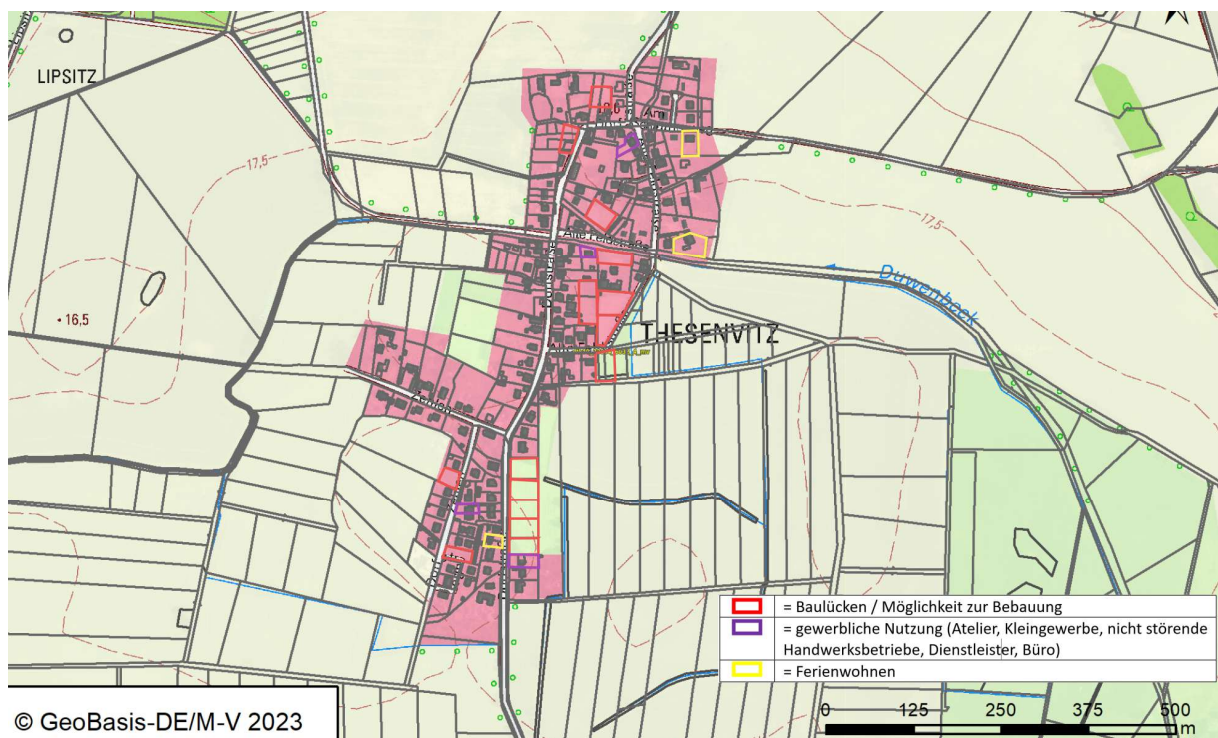


Abbildung 2: Topographische Karte mit den Ergebnissen der Bestandsaufnahme, Thesenvitz

Der mit großen Baugrundstücken geprägte bebaute Bereich wird überwiegend durch Wohnen genutzt. Dabei befindet sich südlich der Straße „Lipsitz“ eine Baulücke. Die beiden innerhalb des Waldes gelegenen Gebäude sind ungenutzt und als Ruine einzustufen. Nördlich des Waldes befindet sich ein bebautes Einzelgrundstück.

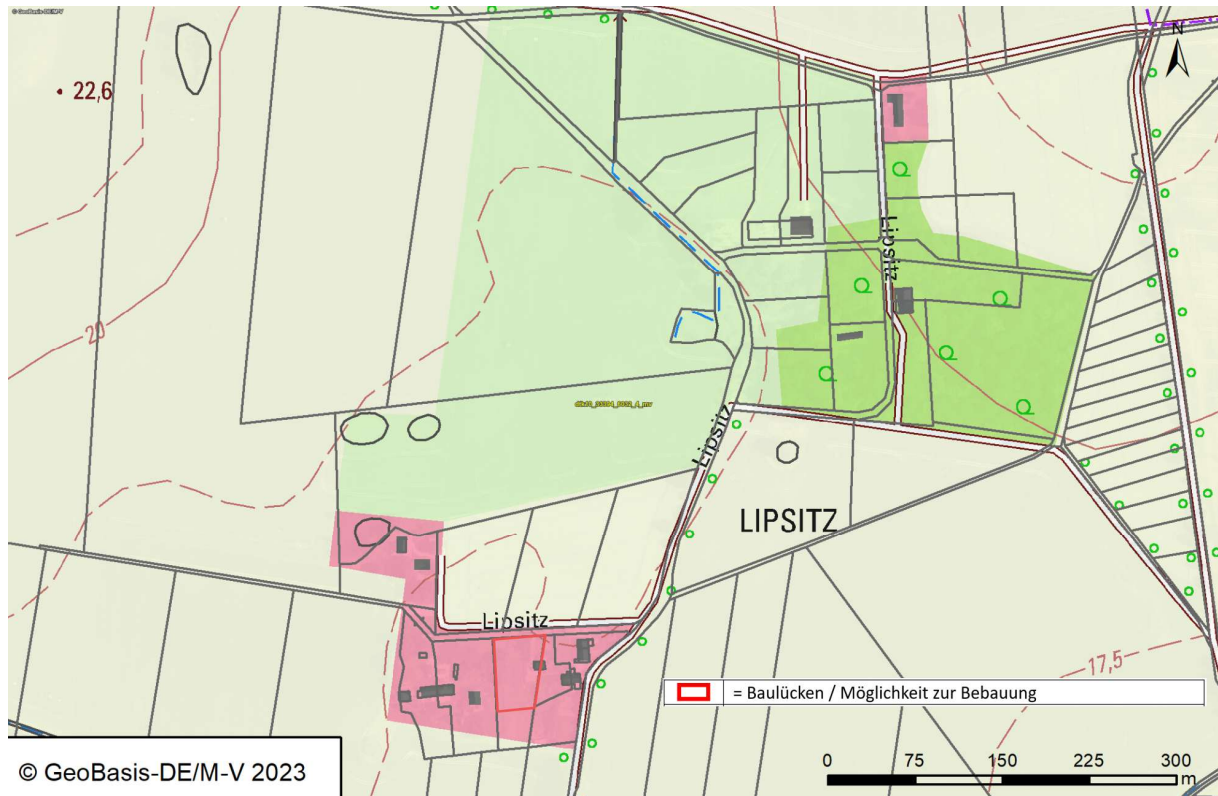


Abbildung 3: Topographische Karte mit den Ergebnissen der Bestandsaufnahme, Lipsitz

Der Siedlungsbereich in Ramitz ist in zwei bebaute Bereiche aufgeteilt. Im nördlichen Bereich befinden sich sieben bebaute Grundstücke, welche ausschließlich wohnbaulich genutzt werden. Im südlichen Teilbereich der Bebauungsstruktur befinden sich neben wohnbaulich genutzten Grundstücken ebenso eine Lagerfläche, ein Kfz-Betrieb sowie Ferienwohnungen.

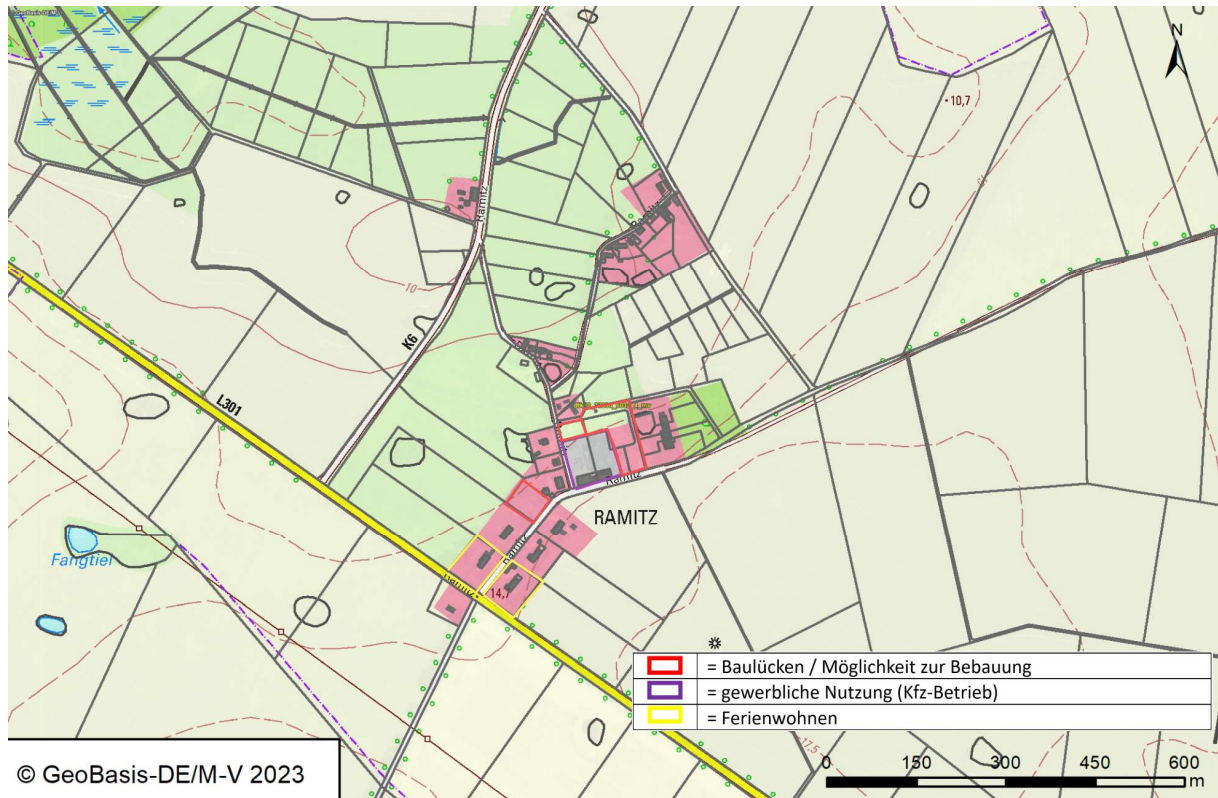


Abbildung 4: Topographische Karte mit den Ergebnissen der Bestandsaufnahme, Ramitz

Die Ramitz-Siedlung wird durch sechs bebaute Grundstücke gekennzeichnet. Dabei werden diese überwiegend wohnbaulich genutzt. Weiterhin befindet sich eine Tischlerei innerhalb des bebauten Bereiches.

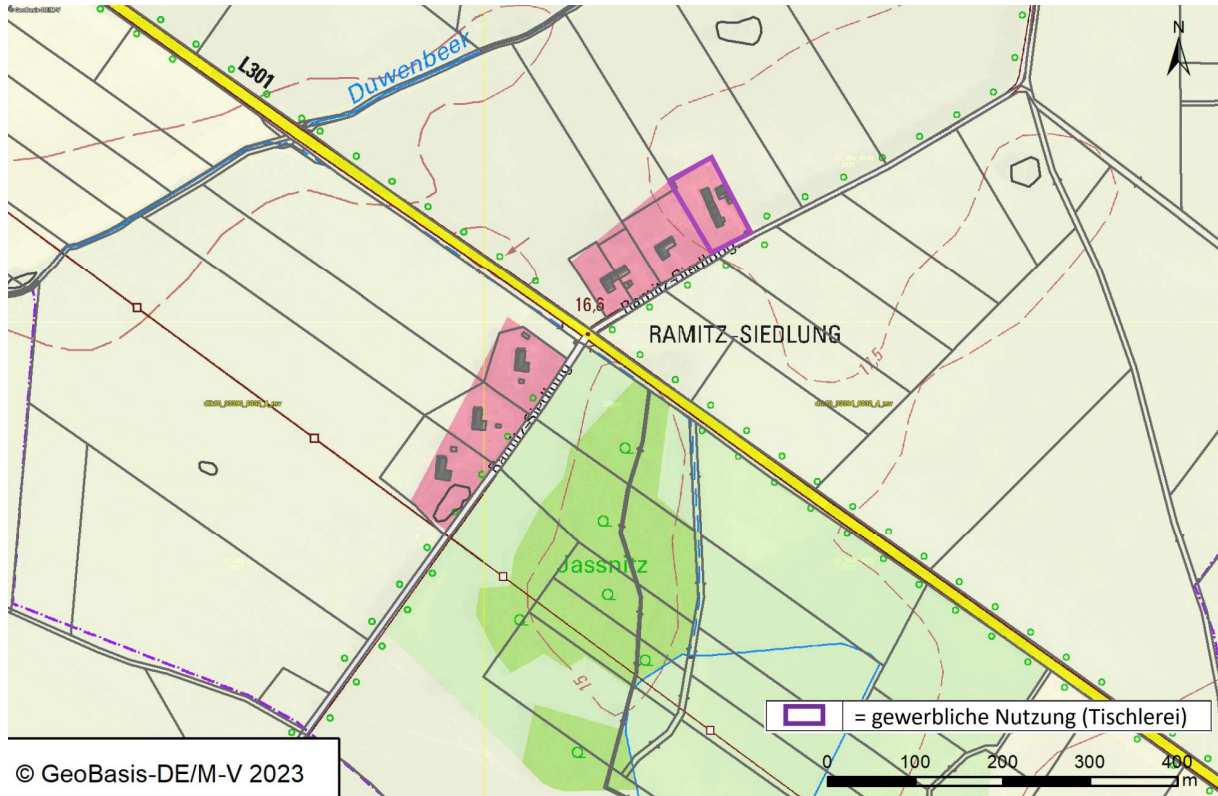


Abbildung 5: Topographische Karte mit den Ergebnissen der Bestandsaufnahme, Ramitz-Siedlung

1.5 Übergeordnete Planungsrahmenbedingungen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung für den Ortsteil Thesenvitz sind die Aussagen der Landesplanung, der Regionalplanung der Planungsregion Vorpommern und der planerischen Ziele und Aussagen des Landkreises Rügen zu berücksichtigen.

1.5.1 Landes-Raumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern stellt den Ortsteil Thesenvitz als Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dar.

In der textlichen Erläuterung des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern heißt es, dass in den Vorbehaltsgebieten Tourismus der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Sie sollen ebenso bei der Tourismusförderung eine besondere Berücksichtigung finden.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

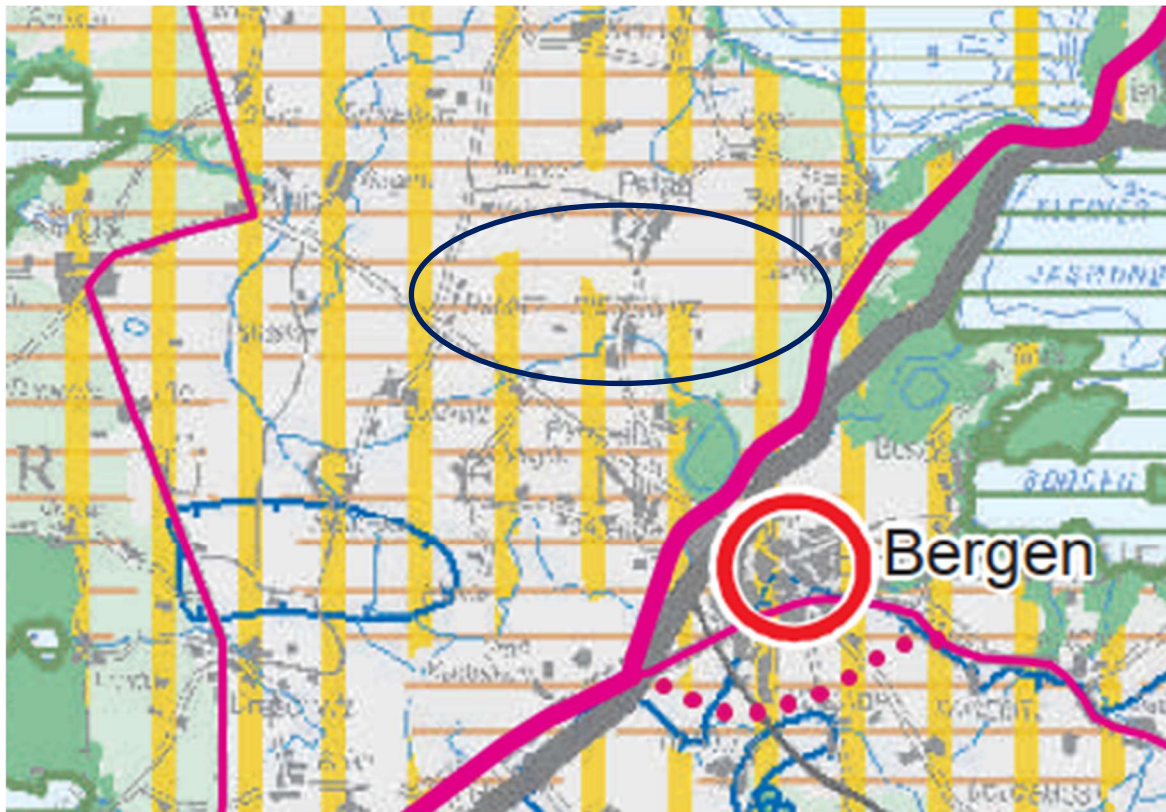


Abbildung 6: Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm des Landkreises Vorpommern aus dem Jahr 2010 stellt den Ortsteil Thesenvitz als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dar.

Der östliche Teilbereich ist als Vorranggebiet Trinkwasser dargestellt. Mit einem Nord-Süd-Verlauf wird ebenso durch den Ortsteil Thesenvitz ein regional bedeutsames Radroutennetz dargestellt.

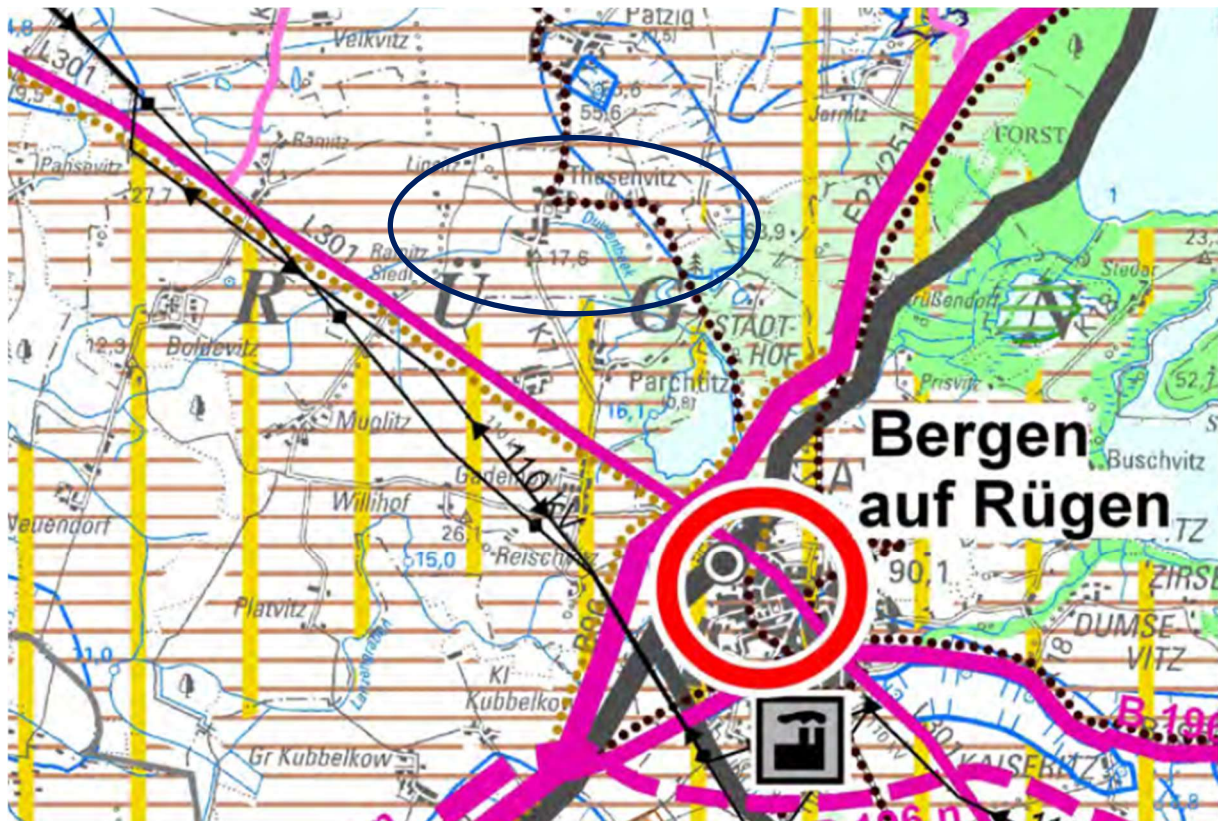


Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP Vorpommern)

1.6 Kommunale Planungsgrundlagen

1.6.1 Flächennutzungsplan

Für den Ortsteil Thesenvitz existiert derzeit kein Flächennutzungsplan.

1.6.2 Bebauungspläne

Innerhalb des Ortsteiles Thesenvitz existieren derzeit für die Ortslage Thesenvitz zwei verbindliche Bauleitpläne.

Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Thesenvitz“

Der seit 1997 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Thesenvitz“ sichert planungsrechtlich die Bebauung am südlichen Teil der Dorfstraße sowie entlang der Straße „Zehlen“ ab. Der Bebauungsplan Nr. 1 setzt drei allgemeine Wohngebiete mit einer maximalen Anzahl von einem Vollgeschoss sowie der Beschränkung auf ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser fest. Die GRZ ist im WA1 auf 0,3 beschränkt, im WA2 und WA3 auf 0,2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 dürfen nur Gebäude mit einem Satteldach errichtet werden.



Abbildung 8: Bebauungsplan Nr. 1 "Wohngebiet Thesenvitz" von 1997

1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Thesenvitz“

Im Jahre 2003 wurde die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Thesenvitz“ aufgestellt, welche den Bebauungsplan Nr. 1 nach Süden in seinem Geltungsbereich erweitert. Die 1. Ergänzung setzt ein reines Wohngebiet mit einer Grundfläche von maximal 390 m², einer maximalen Traufhöhe von 3,50 m sowie einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m fest. Innerhalb des reines Wohngebietes dürfen nur Einzelhäuser mit einem Vollgeschoss und maximal 2 Wohneinheiten errichtet werden. Es werden ebenso örtliche Bauvorschriften zur Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und der Fassadengestaltung vorgegeben.

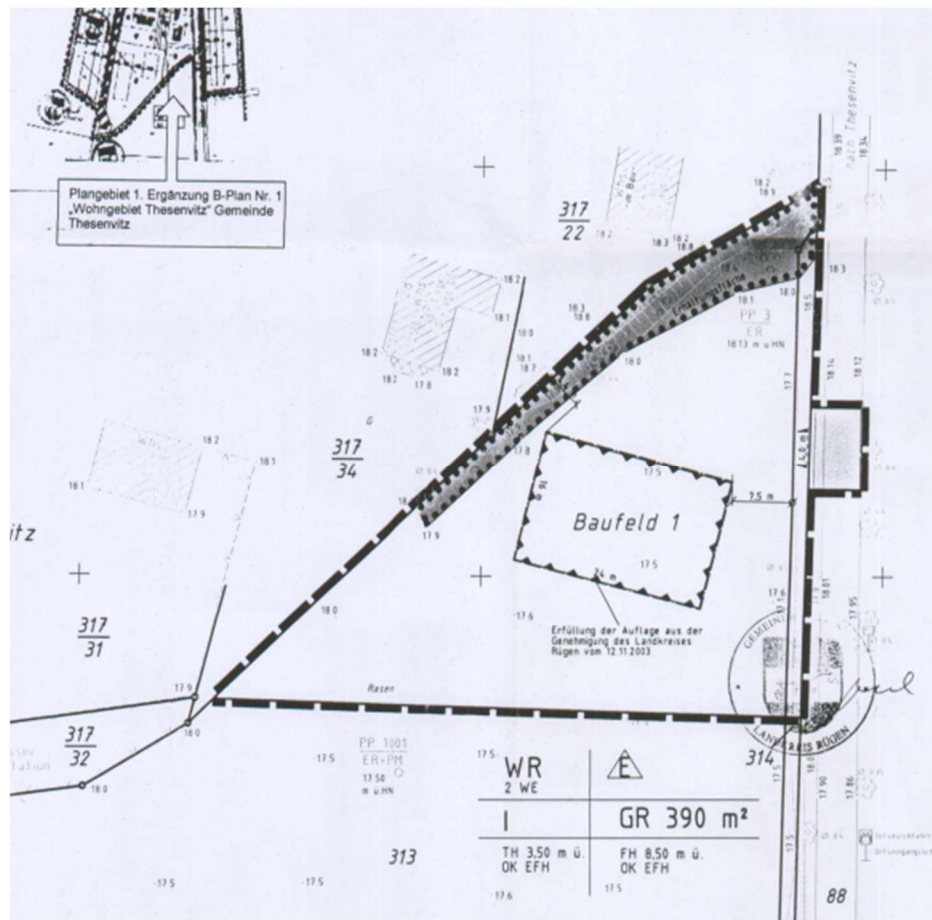


Abbildung 9: 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohngebiet Thesenvitz"

Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Thesenvitz Nord“

Der nördliche Bereich der Siedlungsstruktur von Thesenvitz wird durch den seit 2004 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Thesenvitz Nord“ planungsrechtlich gesichert. Der Bebauungsplan Nr. 2 setzt Reine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,25 sowie maximal einem Vollgeschoss fest. Es sind nur Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten, einer maximalen Traufhöhe von 3,50 m sowie einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m zulässig. Auch hier werden örtliche Bauvorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung gegeben.



Abbildung 10: Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet Thesenvitz Nord"

2 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt. Eine Synopse über die Abwägung der Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen wird der Begründung beigelegt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	
siehe Kapitel 2.1	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	
siehe Kapitel 2.1	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	
	Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein zentraler Versorgungsbereich.
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	
siehe Kapitel 2.13	
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	
	Genannte Nutzungen können auf nachgelagerter Planungsebene städtebaulich gesteuert werden.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	
siehe Kapitel 2.4	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
siehe Kapitel 2.4	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
siehe Kapitel 2.3	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
siehe Kapitel 2.4	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 2.9	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
siehe Kapitel 2.13	
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	
siehe Kapitel 2.4, 2.9	
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	
	Genannte Gebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	
	Schwere Unfälle oder Katastrophen werden mit vorliegender Planung nicht erwartet.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
siehe Kapitel 2.2	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
siehe Kapitel 2.3, 2.5	
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
siehe Kapitel 2.2	
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
	Wird auf nachgelagerter Planungsebene spezifiziert.
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
siehe Kapitel 2.9	
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	
siehe Kapitel 2.7	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
	Militärische Liegenschaften sind im Plangebiet nicht bekannt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
	Von der Gemeinde beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzepte liegen nicht vor.
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasserversorgung, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 2.7	
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
	Es ist weiterhin eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen gegeben.
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 2.14	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 2.4	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 2.13	

2.1 Belange der Wohnbedürfnisse, Bevölkerungsentwicklung

Im Hinblick auf den künftigen Wohnraumbedarf einer Kommune ist neben der Bevölkerungsentwicklung ebenso die Veränderung der Haushaltsstruktur von entscheidender Bedeutung.

Tabelle 1: Entwicklung Einwohnerzahlen, Quelle: EMA

Jahr	Anzahl Einwohner	Absolute Veränderung zum Vorjahr
2011	313	/
2012	315	+ 2
2013	337	+ 22
2014	334	- 3
2015	353	+ 19
2016	361	+ 8
2017	369	+ 8
2018	385	+ 16
2019	386	+ 1
2020	400	+ 14
2021	401	+ 1
2022	400	- 1

Den Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Bergen auf Rügen zur Folge hat sich die Einwohnerzahl in den letzten zehn Jahren mit Ausnahme der Jahre 2014 und 2022 positiv entwickelt. Mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung geht ebenso ein erhöhter Bedarf an Wohnraum einher. Prognosedaten für die Bevölkerungsentwicklung von Thesenvitz liegen leider nicht vor. Insofern kann der genaue Bedarf an Wohnraum für den Ortsteil nicht bestimmt werden. Aufgrund der Entwicklung der vergangenen Jahre ist jedoch davon auszugehen, dass der Ortsteil sich auch in den nächsten Jahren positiv entwickeln wird.

Der demographische Wandel führt zu einer veränderten Wohnraumnachfrage. Die Wohnraumnachfrage wird nicht nur von der Anzahl der Einwohner bestimmt, auch die Anzahl und Struktur der Haushalte haben einen Einfluss auf die Wohnraumnachfrage. Konkrete Daten für den Ortsteil Thesenvitz liegen leider nicht vor. Aufgrund der allgemein für Deutschland prognostizierten Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte in allen Altersgruppen infolge der veränderten Lebensformen kann davon ausgegangen werden, dass entsprechende Entwicklungen ebenso in dem Ortsteil Thesenvitz zu erkennen sein werden. Insofern hält es die Stadt Bergen auf Rügen für gerechtfertigt geringe Entwicklungspotentiale in dem Siedlungsbereich Thesenvitz und Ramitz durch die Aufnahme von Baulücken in die Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Flächen vorzuhalten.

Die Bestandsaufnahme für die vorliegende Planung hat ergeben, dass sich im Ortsteil Thesenvitz überwiegend Einfamilien- und Doppelhäuser befinden. Die Stadt Bergen auf Rügen beabsichtigt die zukünftige Bevölkerungsentwicklung und Entwicklung des Stadtgebietes innerhalb des Kernes des Ortsteiles Bergen auf Rügen zu konzentrieren.

Innerhalb der vorliegenden Flächennutzungsplanung werden die bestehenden Siedlungsbereiche, je nach aktueller Nutzung als gemischte Baufläche oder Wohnbaufläche in die Planung übertragen, siehe hierzu Kapitel 4.

Innerhalb der Siedlungsstruktur des Ortsteils Thesenvitz befinden sich einige Baulücken, welche derzeit planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt werden und somit eine Bebaubarkeit zu Wohnzwecken bereits jetzt schon besteht. Mit vorliegender Planung wird die Bestandsnutzung und dessen mögliche Erweiterung durch die Bebauung der vorhandenen Baulücken in dem Siedlungsbereich Thesenvitz und der auch in dem südlichen Bereich der Ortschaft Ramitz planungsrechtlich vorbereitet. An dieser Stelle sei erwähnt, dass es sich hierbei lediglich um die Darstellung auf Eben der vorbereitenden Bauleitplanung handelt. Der letztendliche Verkauf und Entwicklung der Fläche können hierdurch nicht gewährleistet werden.

Die vorliegende Planung trägt demnach den Belangen der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie der Bevölkerungsentwicklung Rechnung.

2.2 Belange des Gewerbes und der Wirtschaft

In dem Ortsteil Thesenvitz sind vereinzelt gewerbliche Betriebe vorhanden. In der Ortslage Thesenvitz sind neben mehreren Ferienwohnungen und -appartements ebenso ein Atelier sowie zwei Taxiunternehmen ansässig. Bei den Ferienwohnungen und – appartements handelt es sich bauordnungsrechtlich um Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Das Atelier sowie die Taxiunternehmen sind als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb einzuordnen. Insofern ist die Darstellung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich planungsrechtlich unproblematisch. An der Straße Ramitz befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich eine Kfz-Werkstatt. Diese ist bauordnungsrechtlich als sonstiger Gewerbebetrieb einzustufen, sodass er innerhalb einer gemischten Baufläche zulässig ist. Zukünftig können sich innerhalb der Wohnbaufläche und auch der dargestellten gemischten Baufläche weiterhin solche in §§ 2 bis 7 BauNVO zulässigen gewerblichen Betriebe errichtet werden.

Die vorliegende Planung steht nicht im Widerspruch zu den vorhandenen gewerblichen Betrieben sowie einer möglichen Neuansiedlung. Den gewerblichen Betrieben wird weiterhin eine Entwicklungsmöglichkeit, unter Beachtung der bestehenden schutzwürdigen Wohnnutzungen, ermöglicht.

2.3 Belange der Landwirtschaft

Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes einer Kommune werden ebenso durch die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen die Belange der Landwirtschaft berührt. Aus der jeweiligen landwirtschaftlichen Situation einer Kommune ergeben sich Anforderungen an die Flächennutzungsplanung. Vor diesem Hintergrund stellen sich für die Flächennutzungsplanung in Bezug auf die Landwirtschaft vor allem die folgenden Fragen:

- Welche Bereiche sind für den Erhalt der Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe zu sichern bzw. auszubauen?
- In welchen Bereichen ergeben sich zwischen landwirtschaftlichen und anderen Nutzungen bzw. Belangen (wie Wohnen oder Natur und Landschaft) konkurrierende Flächenansprüche bzw. Konfliktpotenziale, denen schon auf der Ebene der Flächennutzungsplanung entgegengewirkt werden muss?

- In welcher Weise kann die Landwirtschaft zur Pflege von Natur und Kulturlandschaft beitragen?

Bislang liegen für die landwirtschaftliche Situation in dem Ortsteil Thesenvitz keine eigenen Daten zur landwirtschaftlichen Betriebs- und Produktionsstruktur vor. Insofern können hier keine weiteren Aussagen getroffen werden.

Im Folgenden wird dargestellt, in welcher Weise die landwirtschaftliche Situation in dem Ortsteil Thesenvitz Berücksichtigung innerhalb der Flächennutzungsplanung findet bzw. inwiefern durch die Ziele der Stadt Bergen auf Rügen Anforderungen an die Landwirtschaft entstehen.

Landwirtschaft und Siedlungsentwicklung

Der zusätzlich zu den vorhandenen Siedlungsflächen entstehende Bedarf an Wohnbau- und gemischten Flächen durch die Flächennutzungsplanung wird in der Regel durch Flächen gedeckt, welche der Landwirtschaft verloren gehen. Demnach sollte die Ausweisung der entsprechenden Flächen auf den Bedarf der Landwirtschaft abgestimmt sein bzw. diesen berücksichtigen. Hierbei ist einerseits die entsprechende Situation der einzelnen Betriebe zu beachten, andererseits ist möglichst sparsam mit für die Landwirtschaft wertvollen Böden umzugehen. Eventuell entstehende Flächenbedarfe der Landwirtschaft durch Betriebsvergrößerungen oder -verlagerungen sind ebenso zu erfassen und zu prüfen.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Gebiet des Ortsteils Thesenvitz werden ausschließlich von Landwirten außerhalb des Ortsteiles betrieben. Innerhalb des Ortsteiles Thesenvitz ist kein landwirtschaftlicher Betrieb angesiedelt. In einer Entfernung von ca. 900 m südlich der Ortslage Thesenvitz in Parchtitz-Hof, außerhalb des Plangebietes, befindet sich eine genehmigungsbedürftige Rinderanlage. Die gültigen Immissionsrichtwerte für Lärm und Immissionswerte für Geruch werden auf Grund der Entfernung der Anlage zu den einzelnen Ortslagen eingehalten. Es wird darauf hingewiesen, dass dies jedoch nicht ausschließt, dass es vereinzelt zu Lärm- oder Geruchswahrnehmungen, verursacht durch die Rinderanlage kommen kann. Genauere Prüfungen sind auf nachgelagerter Planungsebene durch entsprechende Gutachten durchzuführen.

Ein Konfliktpotential zwischen der Fläche für die Landwirtschaft und der Erweiterung der Wohnbauflächen wird aufgrund der Kleinteiligkeit der Erweiterungsflächen der Siedlungsentwicklung nicht gesehen. Die gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Flächen sind in die vorliegende Planung als Fläche für die Landwirtschaft übernommen worden. Lediglich vereinzelte Baulücken in den Bereichen der Darstellungen von gemischten Bauflächen sowie eine Erweiterungsfläche der Wohnbaufläche in der Hauptsiedlung Thesenvitz führen zu einer Reduzierung der Fläche für die Landwirtschaft. An dieser Stelle sei erwähnt, dass es sich bei den Erweiterungsflächen um kleinteilige Arrondierungen handelt. Eine Bebauung der Erweiterungsflächen hat keine relevante Auswirkung für die landwirtschaftlichen Flächen. In dem Ortsteil Thesenvitz steht weiterhin eine ausreichend große zusammenhängende Fläche für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zur Verfügung. Es sind keine Beeinträchtigungen der Betriebsführung bzw. keine Bestandsgefährdungen der entsprechenden landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten.

Zusätzlich zu möglichen Konflikten der Flächennutzung sind ebenso mögliche Konflikte zwischen der Landwirtschaft und der Siedlungsentwicklung im Hinblick auf die Emissionen im Sinne des BImSchG, demnach Geruchs- oder Lärmsituationen der landwirtschaftlich genutzten Flächen, zu betrachten. Aufgrund der vorhandenen Bestandssituation und der Tatsache,

dass die vorliegende Planung diese Situation inklusive kleinteiliger Siedlungserweiterungsflächen planungsrechtlich absichert, wird dahingehend keine Konfliktsituation erkannt.

2.4 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Die Nutzungsstrukturen im Ortsteil Thesenvitz sind von der Landwirtschaft dominiert, wobei ackerbauliche Nutzungen mit großen Schlägen vorherrschen. Grünlandnutzung beschränkt sich vorwiegend auf die Flächen östlich der Hauptsiedlung Thesenvitz im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“. Die größte Siedlung ist die Hauptsiedlung Thesenvitz, bei den übrigen Siedlungen, Ramitz, Ramitz Siedlung, Lipsitz und Dramvitz, handelt es sich um kleinere Splittersiedlungen. In die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zahlreiche kleine und sehr kleine Biotopstrukturen wie Kleingewässer, Feldgehölze und Baumgruppen eingestreut.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Der Flächennutzungsplan sichert vor allem die Bestandsnutzungen planungsrechtlich ab und schafft kleinräumig Möglichkeiten für die Entwicklung von Wohn- und Mischgebieten. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die ergänzend dargestellten Bauflächen detailliert betrachtet, um mögliche relevante Umweltwirkungen zu ermitteln. Die Bereiche, in denen von vornherein keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter zu erwarten sind, werden im Umweltbericht hingegen nicht detailliert betrachtet.

Durch die ergänzenden Bauflächendarstellungen ergeben sich in Folge der vorbereiteten Nutzungsänderungen und Versiegelungen in den einzelnen betrachteten Flächen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Flächen und Boden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderungen erheblicher Umweltauswirkungen und Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht getroffen. Es wird jedoch eine überschlägige Quantifizierung der Kompensationsbedarfs nach den Maßgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE)“¹ vorgenommen. Der Kompensationsbedarf ist auf nachgelagerter Planungsebene genau zu quantifizieren und durch geeignete Maßnahmen vollständig auszugleichen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte, Natura 2000

- **Landschaftsschutzgebiet**

Im Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ (L81). Für das Schutzgebiet ist gemäß den Angaben der Fortschreibung des gutachterlichen Landschaftsrahmenplans kein gebietsbezogener Schutzzweck definiert.² Das Landschaftsschutzgebiet umfasst im Plangebiet vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Südosten unterliegen diese einer Weidenutzung (u. a. durch Pferdebeweidung). Weiterhin befinden sich hier kleinere Wald- und Wasserflächen sowie auf den landwirtschaftlichen Flächen eingestreut Gehölzgruppen und Baumreihen.

¹ Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE). Neufassung 2018

² Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2009): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern. Erste Fortschreibung. Oktober 2009

Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist nachrichtlich im Planteil des Flächennutzungsplans übernommen. Es werden keine Bauflächendarstellungen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes getroffen. Das Siedlungsgebiet der Hauptsiedlung Thesenvitz grenzt unmittelbar westlich an das Landschaftsschutzgebiet. Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes werden durch die Flächennutzungsplanung nicht vorbereitet.

- **Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V**

Die Bestimmungen zum gesetzlichen Schutz bestimmter Biotope sind in § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und in § 20 NatSchAG M-V normiert. Für diese Biotope sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, gesetzlich untersagt.

Im Plangebiet sind eine Vielzahl meist kleinflächiger naturschutzrechtlich geschützter Biotope ausgeprägt. Die vorhandenen geschützten Biotope werden basierend auf den Daten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern zu den geschützten Biotopen³ im Planteil nachrichtlich übernommen.

Folgende geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V (inkl. Gesetzeszeichen der Anlage 2 des NatSchAG M-V) befinden sich im Ortsteil Thesenvitz:

- o Naturnahe Sümpfe (1.2)
- o Röhrichtbestände und Riede (1.4)
- o Seggen- und binsenreiche Nasswiesen (1.5)
- o Torfstiche einschließlich der Ufervegetation (2.4)
- o Stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (2.5)
- o Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder (4.1)
- o Naturnahe Feldgehölze (4.3)
- o Naturnahe Feldhecken (4.4).

Eine Betroffenheit der sich außerhalb der Bauflächen befindlichen geschützten Biotope durch die Planung wird nicht abgeleitet.

Im Bereich der dargestellten und teilweise noch einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegenden Bauflächen befinden sich jedoch auch geschützte Biotope. Im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Ausnahme oder Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz in Aussicht gestellt. Deshalb sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass auf nachgelagerter Planungsebene die Planung so zu erfolgen hat, dass es nicht zu einer Vernichtung oder Beeinträchtigung der geschützten Biotope kommen kann. Andernfalls wird die Beantragung einer Ausnahme erforderlich.

- **EU-Vogelschutzgebiete**

Im Plangebiet liegt der westliche Teilbereich des EU-Vogelschutzgebietes „Binnenboden von Rügen“ (VSG 1446-401). Das VSG umfasst eine Fläche von 20.724 ha. Die im

³ Gesetzlich geschützte Biotope, 1. Durchgang, Gesamtdatensatz (Stand 2015)

Gebiet geschützte Küstenlandschaft ist von einem großen Strukturreichtum sowie einer hohen Störungsarmut geprägt. Innerhalb des VSG stehen die Lebensgemeinschaften der terrestrischen und marinen Küstenlebensräume in einem engen Austausch. Aufgrund dessen ist das VSG von hoher Bedeutung als Rast- und Reproduktionsraum für eine Vielzahl von Vogelarten.

Die Abgrenzungen des Vogelschutzgebietes werden im Planteil übernommen. Im Bereich des Vogelschutzgebietes werden keine Bauflächendarstellungen getroffen. Hier werden lediglich die bestehende landwirtschaftliche Nutzung sowie vorhandene Waldflächen gesichert. Beeinträchtigungen des VSG werden nicht abgeleitet. Somit wird einer Verträglichkeit der Planung mit den Zielen des Natura 2000-Netzwerkes ausgegangen.

Artenschutz

Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden.

Landschaftsplanung

Die Ziele des gutachtlichen Landschaftsrahmenplans für die Region Vorpommern stehen der Flächennutzungsplanung nicht entgegen.

2.5 Belange von Waldflächen

Flächen für Wald

Im Ortsteil Thesenvitz befinden sich einige Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes. Nach Landeswaldgesetz §§ 29 und 30 dürfen diese Waldflächen nicht eingezäunt und nicht beweidet werden. Der gemäß § 20 des LWaldG M-V (Landeswaldgesetz-Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) einzuhaltende Abstand baulicher Anlagen zum Wald (30 m) ist zu berücksichtigen. Ausnahmen sind in der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnungen – WabstVO M-V) vom 20. April 2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 01. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808) definiert. Der gesetzliche Waldabstand von 30 m zwischen dargestellter Waldfläche und gemischter Baufläche oder Wohnbaufläche wird in der vorliegenden Planung eingehalten. Die Einhaltung des gesetzlichen Mindestabstandes ist ebenso auf nachgelagerter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, ebenso auf Genehmigungsebene zu beachten.

2.6 Belange von Wasserflächen

Innerhalb des Ortsteiles Thesenvitz existieren mehrere Fließgewässer sowie stehende Gewässer. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt bestandsorientiert. Es werden alle Fließgewässer nach der Wasserrahmenrichtlinie dargestellt. Bei den stehenden Gewässern sind alle vorhandenen stehenden Gewässern als Wasserfläche dargestellt. Die jeweiligen Räumstreifen und Schutzabstände sind auf nachgelagerter Ebene zu beachten.

An dieser Stelle wird auf das berichtspflichtige Gewässer (RUEG 1100) nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie, die Duwenbeek (Z 21) hingewiesen, welche durch das Plangebiet fließt. Weitere Ausführungen hierzu können dem Umweltbericht entnommen werden.

Der Landkreis Vorpommern-Rügen hat im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet nicht in einer Trinkwasserschutzzone befindet. Bei dem unter dem o.g. Plangebiet liegenden Grundwasserkörper handelt es sich um ein nach WRRL klassifizierten Grundwasserkörper (WP_KO_9_16 Mittel-Rügen).

2.7 Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob das Plangebiet in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt.

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme des Kartenportals Mecklenburg-Vorpommern ergab, dass das Plangebiet in keinem der genannten Gebiete liegt. Im Ergebnis ergibt sich für das Plangebiet aus den Gefahrenkarten sowie aus den Risikokarten in keinem der drei Hochwasserszenarien eine Betroffenheit. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

2.8 Verkehrliche Belange

Durch den Ortsteil Thesenvitz der Stadt Bergen auf Rügen verläuft die Landesstraße L 301, welche eine Hauptanbindung zwischen der Stadt Bergen auf Rügen und der Gemeinden Ginst und Trent darstellt. An der Landesstraße dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, entsprechend § 31 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV), nicht errichtet werden.

Von der L 301 können Schallemissionen ausgehen, welche auf nachgelagerter Ebene im Falle einer Festlegung von Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Für geplante Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

2.9 Technische Infrastruktur

Ver- und Entsorgung

➤ Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung des Ortsteils Thesenvitz mit Strom- und Gas erfolgt durch das bestehende Leitungsnetz eines entsprechenden Versorgungsträgers. Die Leitungen der Versorgungsträger und Schutzanforderungen sind zu beachten. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

An dieser Stelle wird auf die durch das Plangebiet verlaufende Ferngasleitung (FGL) 90.06 der EWE Netz GmbH hingewiesen. Diese ist im Bestand zu schützen, auf nachgelagerter Planungs- und Umsetzungsebene sind entsprechende Schutzabstände einzuhalten.

➤ Trink- und Abwasserversorgung

Die Versorgung des Ortsteils Thesenvitz mit Trinkwasser ist über das bestehende Leitungsnetz eines entsprechenden Versorgungsträgers gewährleistet. Die Schmutzwasserentsorgung im Ortsteil Thesenvitz ist ebenso über bestehende Leitungen eines entsprechenden Versorgungsträgers gesichert.

Die Pflicht zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Die wassertechnischen Erschließungsmaßnahmen sind somit mit dem ZWAR zu vereinbaren und ggf. vertraglich zu regeln (Erschließungsvertrag).

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen (auch Erschließungsstraßen) abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG. Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle ebenfalls dem ZWAR.

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Anbindung an das öffentliche TW-Netz zu realisieren.

Das Schmutzwasser ist dem Zweckverband zu überlassen, d.h. Anschluss an die öffentliche SW-Kanalisation mit Überleitung zur KA Bergen.

➤ Abfallbeseitigung

Im Ortsteil Thesenvitz wird die Entsorgung der Rest- sowie Bioabfälle gemäß Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Vorpommern-Rügen in der aktuellen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen wie Papier, Pappe, Glas und Verkaufsverpackungen durch hierfür beauftragte private Entsorger.

➤ Löschwasserversorgung

Der Landkreis Vorpommern-Rügen weist darauf hin, dass folgende Grundsätze auf nachgelagerter Planungs- bzw. Umsetzungsebene einzuhalten sind:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßenamen, 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 Nr. 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen 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.

2.10 Belange der Oberflächenentwässerung

Die schadloسة Oberflächenentwässerung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen.

Das Niederschlagswasser soll von demjenigen verwertet oder versickert werden, bei dem es anfällt. Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dürfen dem nicht entgegenstehen (§ 39 Abs. 3 i.V.m. § 32 Abs. 4 u. § 40 Abs. 2, 3 LWaG M-V).

Im Ortsteil Thesenvitz verläuft das Gewässer „Duwenbeek“, ebenso der Pansevitze Graben. Die Unterhaltung dieser Gewässer obliegt dem jeweiligen Unterhaltungsverband. Zu den Gewässern ist ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5,00 m zu beachten.

Sollte der Zweckverband das Niederschlagswasser nicht abnehmen können, gilt folgendes:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen (auch Erschließungsstraßen) abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG. Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle ebenfalls dem ZWAR.

Die Grundstücke des Plangebietes sind nur z.T. in der Niederschlagswasserversickerungssatzung des ZWAR erfasst. Die Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zum B-Plan müssen daher durch den Zweckverband erfolgen. Die Wasserbehörde hat dabei beratende Funktion hinsichtlich einer fach- und sachgerechten Beurteilung der Versickerungsbedingungen und der Herstellung der erforderlichen Anlagen.

Sollten die neu aufzustellende Bauleitpläne Festlegungen zur Niederschlagswasserversickerung enthalten, muss eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich gegeben sein (Untergrundverhältnisse, Grundstückgröße usw. sind zu beachten!).

Im ländlichen Raum in allgemeinen und reinen Wohngebieten ist es in der Regel zweckmäßig, die Festlegung zu treffen, dass das gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert werden soll, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstückgröße erbracht ist (Baugrunduntersuchung). Mit dem Inkrafttreten einer solchen B-Plansatzung mit entsprechenden Festsetzungen zur dezentralen Niederschlagswasserversickerung wird für den ZWAR das Erfordernis der Befreiung gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 7 LWaG und für die jeweiligen Grundstückseigentümern das Erlaubnisfordernis entfallen.

Das Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß den § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist durch den ZWAR bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen einzuholen.

2.11 Altlasten

In der Gemarkung Thesenvitz, Flur 1 auf Teilflächen der Flurstücke 241 und 242 befindet sich unter der Bezeichnung „Deponie Thesenvitz“ mit der Reg.-Nr. AA_Z_73_0609 eine Altablagerung. Der Standort ist nach Auskunft des Landkreises Vorpommern-Rügen gesichert, eine Darstellung in der Planzeichnung ist nicht erforderlich.

Der Stadt Bergen auf Rügen sind im weiteren Geltungsbereich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbungen, anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen umgehend zu informieren. In Abhängigkeit dieser Untersuchung ist über eine Verwertung bzw. Beseitigung des Aushubmaterials zu entscheiden.

2.12 Belange des Denkmalschutzes

Im Plangebiet befinden sich zwei Baudenkmäler mit großer Bedeutung für das Siedlungs- und Landschaftsbild. Die Baudenkmäler können der nachstehenden Liste entnommen werden. Sie sind ebenso in der Planzeichnung gekennzeichnet. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass der Denkmalschutz bei Bauvorhaben in der Umgebung des Denkmals zu beachten ist. Weitere Vorgaben werden auf nachgelagerter Planungs- und Genehmigungsebene von der Unteren Denkmalschutzbehörde vorgetragen.

Denkmalnummer	Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstücke
00416	Gutsanlage mit Gutshaus und Park	Lipsitz	1	17 tlw.; 26/2; 28 tlw.; 30 tlw.; 34 tlw.; 35 tlw.; 36 tlw.; 41;42; 43; 46; 47; 49; 50
00608	Gutsanlage mit Gutshaus, Gesindehaus, Freiflächen vor dem Gutshaus	Ramitz	1	101 tlw.; 106 tlw.; 107; 109

Abbildung 11: Auflistung der Baudenkmäler im Plangebiet, Quelle: Landkreis Vorpommern-Rügen

2.13 Belange des Klimaschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimafolgenanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Maßnahmen zur Einsparung von Treibhausgasemissionen können auf nachgelagerter Planungsebene umgesetzt werden. Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Aus diesem Grund ist auf der Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. Mögliche Festsetzungen und Vorschriften können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Maßnahmen zum Umgang mit den Folgen des Klimawandels können auf nachgelagerter Planungsebene umgesetzt werden. Einen großen Effekt haben Maßnahmen der Entsiegelung und zur Schaffung von Vegetationsflächen. Dazu zählt auch die Begrünung von Dächern und Fassaden. Bei der Pflanzung von Gehölzen ist auf gute Pflanzqualitäten, ausreichend große Vegetationsflächen sowie gute Standortbedingungen zu achten. Insbesondere junge Bäume leiden unter den Folgen des Klimawandels. Auch bei der Objektplanung können Maßnahmen umgesetzt werden, die Beeinträchtigungen durch Sturzfluten oder Hitze minimieren. Dazu zählen zum Beispiel das Bauen auf Stelzen, der Ausschluss von Kellergeschossen oder die Umsetzung von Sonnenschutzmaßnahmen. Auch der Bereich des Regenwassermanagements bietet vielfältige Lösungen zum Umgang mit Sturzfluten in Baugebieten.

2.14 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regulationsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).

- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Der Bodenschutzklausel wird mit vorliegender Planung dadurch entsprochen, dass weitere Entwicklungsmöglichkeiten nur im geringen Umfang durch die Aufnahme von bestehenden Baulücken in die Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen gegeben werden. Auch der Umwidmungssperrklausel wird mit vorliegender Planung entsprochen. Größtenteils wird die Darstellung bestandsorientiert festgelegt. Die Entwicklungsflächen für Wohn- und gewerbliche Nutzungen

3 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Stadt Bergen auf Rügen führt im Zuge dieses Bebauungsplanes Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

3.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

3.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind insgesamt zehn Stellungnahmen, davon fünf ohne Hinweise und Bedenken, eingegangen. Die fünf Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Vorpommern-Rügen (Stellungnahme 1)

Hinsichtlich der städtebaulichen und planungsrechtlichen Belange hat der Landkreis Vorpommern-Rügen auf fehlende Erläuterungen in der Begründung zu den einzelnen Darstellungen als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche hingewiesen.

Die Hinweise wurden beachtet. Die Begründung wird um eine detaillierte Erläuterung zur Ausweisung von „M“ und „W“ Flächen hinsichtlich der vorhandenen Nutzungen und der Lage ergänzt.

Weiterhin wurde in Frage gestellt, weshalb keine Ausweisung der Baugebiete gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO vorgenommen wird, um eine genauere und gezieltere Entwicklung der einzelnen Gebiete festzulegen.

Auf die Ausweisung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO wird bewusst verzichtet, um auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zwischen den verschiedenen Baugebietstypen Flexibilität zu wahren. An dieser Stelle wird auf § 1 Abs. 1 BauNVO verwiesen,

in welchem thematisiert wird, dass im Flächennutzungsplan die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden können.

Es wurde eine genaue Analyse des derzeitigen Standes und einer potentiellen städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Orte Thesenvitz, Lipsitz, Dramitz, Ramitz und Ramitz-Siedlung angeregt. Es sollte die städtebauliche Zielsetzung der einzelnen Orte für die Zukunft genauer dargelegt werden.

Die Hinweise wurden beachtet. Die Planzeichnung wurde dahingehend geändert, dass die Darstellung als gemischte Baufläche in Lipsitz, Ramitz-Siedlung und in Teilen von Ramitz herausgenommen und nun im Entwurfsstand als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die Begründung wurde entsprechend überarbeitet.

Ein weiterer Hinweis bezog sich auf die in der Begründung dargelegte fehlerhafte Beschreibung der Lage des Ortsteils Thesenvitz in Angrenzung zu den umliegenden Nachbargemeinden, es wurde die Anpassung der Begründung angeregt.

Der Hinweis wurde beachtet, die Begründung wurde überarbeitet bzw. korrigiert.

Ferner wurde der Hinweis hervorgebracht, dass die Gemeinde Parchtitz im Süden an den Ortsteil Thesenvitz angrenze und in dem FNP der Gemeinde Parchtitz unmittelbar an der Grenze ein Gewerbegebiet und ein Industriegebiet dargestellt sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Pläne der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB aufeinander abzustimmen sind. Der Widerspruch hinsichtlich der dargestellten Wohnbaufläche sei zu klären.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Darstellung in dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Parchtitz in der besagten Fläche als Gewerbe- und Industriegebiet entspricht nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielen. Die Gemeinde Parchtitz hat keine Ambitionen, an dieser Stelle ein Gewerbe- oder Industriegebiet zu realisieren. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung in dem Ortsteil Thesenvitz dem bereits bestehenden Siedlungsbereich entspricht. Die Erweiterungsfläche im Südwesten wird aus der Wohnbaufläche entfernt. Insofern besteht bereits jetzt, auch ohne Darstellung einer Wohnbaufläche ein Schutzanspruch für die bestehenden Gebäude.

Zudem wurden Hinweise zur Plangrundlage hervorgebracht, einige Häuser bzw. Bebauungen seien nicht eingetragen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Kartengrundlage wurde gegen eine aktuellere ausgetauscht.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die im Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Thesenvitz“ festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nicht in der Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen wurde.

Der Hinweis wurde beachtet. Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst, sodass die im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzte Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen wurde.

Ein weiterer Hinweis bezog sich auf die vorgesehene Erweiterungsfläche (Wohnbaufläche) auf dem Flurstück 324/5. Die Darstellung als Erweiterungsfläche sei, gerade vor dem Hintergrund, dass im Siedlungsbereich freie und unbebaute Grundstücke vorhanden sind, nicht nachvollziehbar. Es wird eine detaillierte Erörterung in der Begründung angeregt.

Die Hinweise wurden beachtet. Die Stadt Bergen auf Rügen sieht von einer Darstellung als mögliche Reserve-/Entwicklungsfläche auf dem Flurstück 324/5 ab und hat die Darstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend so angepasst, dass eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Weitere Hinweise bezogen sich auf die Rechtsgrundlagen in der Planzeichenerklärung. Diese seien auf Aktualität und Richtigkeit zu prüfen.

Die Hinweise wurden beachtet. Die Rechtsgrundlagen wurden auf Aktualität überprüft und es wird zwischen Darstellungen und nachrichtlichen Übernahmen / Hinweisen unterschieden.

Zudem wurden redaktionelle Hinweise zur Planzeichnung gegeben, in denen die Aufnahme von Ortsnamen auf der Planzeichnung angeregt wurde. Zudem wurde um Korrektur hinsichtlich der Ortsnamen in der Begründung auf Seite 1 und 3 gebeten.

Die Hinweise wurden beachtet. Die Begründung wurde entsprechend korrigiert, die Plangrundlage wurde um die Ortsnamen ergänzt.

Weiterhin wurde darum gebeten, das Gewässer im ausgewiesenen Vogelschutzgebiet im östlichen Teil des Flächennutzungsplanes auch als solches zu kennzeichnen.

Der Hinweis wurde beachtet. Das Gewässer wird als solches in der Planzeichnung des FNP gekennzeichnet.

Es wurde ebenso darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des FNP zwei Bebauungspläne existieren und nicht drei, so wie in der Begründung beschrieben. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Jahreszahlen der Aufstellung und der Rechtskraft fehlerhaft sind. Es wurde um Korrektur gebeten.

Der Hinweis wurde beachtet, die Begründung wurde entsprechend korrigiert.

Aus Sicht des Bodenschutzes hat der Landkreis auf eine Altlastenfläche (Deponie) hingewiesen, der Standort sei gesichert und eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht notwendig.

Der Hinweis wurde beachtet, die Begründung wurde entsprechend korrigiert.

Aus Sicht der Wasserwirtschaft hat der Landkreis auf die Lage des Plangebietes im Trinkwasserschutzgebiet hingewiesen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Angaben zu dem Grundwasserkörper werden im Umweltbericht redaktionell ergänzt.

Weitere Hinweise bezogen sich auf die wassertechnische Erschließung, das Trinkwasser, das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass die Breite des Unterhaltungstreifens des Gewässers II. Ordnung (Vorflutgräben) nicht mit 5 m, sondern mit 7 m anzusetzen ist.

Der Hinweis wurde beachtet. Die Planunterlagen wurden entsprechend eines 7,00 m breiten Unterhaltungstreifens bei Gewässern II. Ordnung angepasst.

Zudem wurde auf den Verlauf der Duwenbeek (Z 21), ein berichtspflichtiges Gewässer (RUEG 1100) nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie im Plangebiet hingewiesen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen wurden in die Begründung aufgenommen.

Der Landkreis hat ebenso eine Auflistung der in der Planzeichnung einzutragenden Baudenkmäler aufgeführt und ebenfalls um Aufnahme in der Begründung gebeten.

Die Hinweise wurden beachtet. Sowohl die Planzeichnung, als auch die Begründung wurden entsprechend der Baudenkmale angepasst.

Aus Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes hat der Landkreis gegen vorliegende Planung keine Bedenken. Es wurden allgemeine Hinweise zur Löschwasserversorgung gegeben.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf nachgelagerter Planungsebene bzw. auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wurde redaktionell ergänzt.

Landkreis Vorpommern-Rügen (Stellungnahme 2)

In der zweiten Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen wurden Hinweise aus Sicht des Naturschutzes gegeben. Dabei wurden Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gegeben, welche sich auf die nachgelagerte Planungsebene bezogen. Der Landkreis empfiehlt auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Lage der notwendigen Kompensationsflächen zu bestimmen und kartographisch darzustellen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aktuell liegen keine konkretisierten Kompensationsplanungen vor, die in der Planzeichnung zu übernehmen sind. Der Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen erfolgt auf nachgelagerter Planungsebene. Weiterhin sind aktuell keine bestehenden Kompensationsflächen im Plangebiet lokalisiert.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass seitens der UNB keine Ausnahme oder Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz in Aussicht gestellt werde.

Der Hinweis ist bereits in dieser Form im Umweltbericht enthalten. Weiterhin sei darauf hingewiesen, dass auf nachgelagerter Planungsebene eine Planung so zu erfolgen hat, dass es nicht zu einer Vernichtung oder Beeinträchtigung der geschützten Biotope kommen kann. Andernfalls wird die Beantragung einer Ausnahme erforderlich.

Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen oder nachteiligen Veränderungen des EU-Vogelschutzgebietes „Binnenboden vor Rügen“ zu erwarten seien und die Planungen außerhalb des LSG „Ostrügen“ liegt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet überschneidet sich teilweise mit dem genannten LSG. Hier werden jedoch keine zusätzlichen Bauflächen dargestellt.

Weitere Hinweise wurden hinsichtlich der geschützten Allee- und Einzelbäume im Plangebiet gegeben.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde um einen Hinweis zu dem Einzelbaum- und Alleenschutz ergänzt.

Die Ausführungen zum besonderen Artenschutz beschränken sich weitestgehend auf allgemeine Aussagen zum Artenschutz und nehmen kaum konkret Bezug auf den FNP und dort antizipierte Nutzungsänderungen. Die Relevanz derartig allgemeiner Aussagen werde bei einer Abwägung bzw. Entscheidung in Frage gestellt.

Der Hinweis wurde insofern beachtet, als dass für die einzelnen detailliert zu betrachtenden Bereiche die artenschutzrechtliche Prüfung zum Entwurfsstand bedarfsgemäß konkretisiert

wird. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass zum Entwurfsstand ein Großteil der Bauflächendarstellungen zurückgenommen wurden, sodass ergänzende Bauflächendarstellungen vorwiegend bestehende Baulücken umfassen sowie lediglich im Ortsteil Thesenvitz geringfügige Arrondierungen. Demnach handelt es sich bei den dargestellten Flächen vorwiegend um Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches für die eine zusammenfassende Betrachtung der relevanten Artengruppen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange auf Flächennutzungsplanebene grundsätzlich als hinreichend erscheint. Essentielle Nahrungsflächen des Weißstorchs sind nicht betroffen.

Weitere Hinweise bezogen sich auf die Betrachtung der Amphibien und der Definition der Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Anforderungen zu der Artengruppe der Amphibien werden zu Kenntnis genommen. Die Artenschutzprüfung wurde hinsichtlich dieser Hinweise überprüft und Bedarf redaktionell angepasst. Eine Quantifizierung möglicher CEF-Maßnahmen wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgenommen, da aktuell einerseits keine konkreten Kenntnisse zu dem Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten und andererseits im Bereich der betrachteten Baufläche M 3 keine konkreten Angaben zu einer Überplanung möglicher Landlebensräume vorliegen.

Weitere Hinweise bezogen sich auf die Pauschalität der Angaben zu Baufeldfreimachungen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise beachtet. Eine artspezifische Festlegung der Baufeldfreimachung wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes als nicht zielführend erachtet, da im Rahmen der Planung keine konkreten Erfassungen der Vogelfauna durchgeführt worden sind. Zum Entwurfsstand wird aus diesem Grunde darauf verwiesen, dass eine Schädigung von Vögeln im Zuge der Baufeldfreimachung grundsätzlich vermieden werden kann, wenn diese außerhalb der Vogelbrutzeit stattfindet. Spezifikationen diesbezüglich können darüberhinausgehend auf nachgelagerter Ebene getroffen werden. Auf eine mögliche Betroffenheit von Fledermausquartieren und den entsprechenden Umgang mit Quartieren wird im Umweltbericht bereits hingewiesen. Die Angaben hierzu wurden im Rahmen der zum Entwurf vorgesehenen Detailbetrachtungen der Bauflächendarstellungen ergänzt. Weiterhin sei darauf hingewiesen, dass die Maßgaben des Artenschutzes sich nicht konkret an die Ebene der Bauleitplanung richten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist lediglich sicherzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Belange der Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen. Dies kann mit den im Umweltbericht genannten Vermeidungsmaßnahmen (Kontrolle vor einer Fällung von Bäumen und dem Umbau/Abriss von Gebäuden) sichergestellt werden. Darüberhinausgehende Regelungen können auf Umsetzungsebene getroffen werden. Es wurde ein Hinweis im Umweltbericht ergänzt, dass für die genannten Arbeiten eine Genehmigung der UNB notwendig wäre.

Der Hinweis, dass die Arbeiten nur tagsüber stattfinden und daher eine Betroffenheit von Fledermäusen auszuschließen wäre („mit hinreichender Sicherheit“), sei artenschutzfachlich nicht belastbar bzw. muss als falsch abgelehnt werden.

Die Einschätzung des Landkreises wird nicht geteilt. Zwar ist gemäß den Angaben des Fachinformationssystems des BfN zur FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP-Info) bekannt, dass sich starke Erschütterungen insbesondere während der Winterruhe auf Fledermausindividuen auswirken können, erhebliche Störwirkungen werden jedoch durch die Baumaßnahmen, die bei Realisierung der vorbereiteten Nutzungen durchgeführt werden könnten, nicht abgeleitet. Ei-

nerseits sind im Umkreis der Bauflächendarstellungen keine bedeutenden Winterquartiere bekannt. Andererseits ist der Zeitraum der Störung zeitlich stark eingegrenzt und in dem genannten Fachinformationssystem werden Erschütterungen für die untersuchten Fledermausarten vorrangig nur als untergeordneter Wirkfaktor (gegebenenfalls relevant) betrachtet. Auch die räumliche Ausdehnung erforderlicher Arbeiten wird entsprechend der Kleinräumigkeit der Bauflächendarstellungen stark begrenzt sein. Weiterhin werden im Rahmen der Arbeitshilfe „Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein“ Lärmemissionen und Erschütterungen während des Baubetriebs am Tage in einer Zusammenschau nicht als typischer Störfaktor im Sinne der artenschutzrechtlichen Bestimmungen aufgeführt. Im Weiteren erachtet es die Stadt Bergen auf Rügen auf Ebene des Flächennutzungsplanes als ausreichend, für die detailliert zu betrachtenden Bauflächendarstellungen eine Habitatpotenzialanalyse durchzuführen. Diese wird zum Entwurf für die einzelnen Flächen konkretisiert. Sollte sich auf der nachgelagerten Planungsebene, z. B. durch vorhandene besondere Habitatstrukturen, die Erforderlichkeit für Erfassungen ergeben, so sollte das entsprechende Kartierprogramm im Vorhinein mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

In Bezug auf Vogelarten gibt die UNB den Hinweis, dass ein Ausweichen von Arten in die Umgebung nicht immer ohne weiteres möglich sei, da davon ausgegangen werden muss, dass die potenziellen Reviere in der Umgebung bereits besetzt sind.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung des Landkreises, dass ein Ausweichen von Arten in die Umgebung grundsätzlich nicht möglich ist, wird für ungefährdete und ökologisch wenig anspruchsvolle Vogelarten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, nicht geteilt. Es wird davon ausgegangen, dass gemäß Runge et al. (2010)⁴ ein Ausweichen für diese Vorkommen auch ohne zusätzliche Maßnahmen generell möglich ist. Ein Vorkommen der genannten Arten Neuntöter und Wiesenpieper ist aufgrund der Siedlungsnähe und den damit verbundenen Störfwirkungen sowie im Falle des Wiesenpiepers der zahlreichen vertikalen Strukturen (Hecken, Gehölze und Gebäude) als unwahrscheinlich einzustufen. Kleinräumige Habitatverlagerungen in die unmittelbar anschließende freie Landschaft von höherer Habitatqualität wären auch für diese Arten denkbar. Im Umweltbericht werden gebäudebewohnende Vogelarten als möglicherweise relevante Arten im Plangebiet bereits betrachtet. Hierzu zählen auch Schwalben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Habitatpotenzialanalyse für die einzelnen Bauflächendarstellungen zum Entwurf ergänzt wird. Ggf. wird in diesem Zuge näher auf gebäudebewohnende Vogelarten einzugehen sein.

Bergamt Stralsund

Das Bergamt Stralsund hat darauf hingewiesen, dass mit vorliegender Planung keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), jedoch Belange des Energiewirtschaftsgesetz in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund berührt sind. Es wurde auf die Ferngasleitung (FGL) 90.06 und deren Schutz hingewiesen.

Die Hinweise wurden beachtet. Die Planzeichnung und Begründung wurden um die Ferngasleitung (FGL) 90.06 ergänzt.

⁴ Runge, H., M. Simon & T. Widdig (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H.W, M. Reich, D. Bernotat, F. Mayer, P. Dohm, H. Köstermeyer, J. Smit-Viergutz, K. Szeder).- Hannover, Marburg.

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Die Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern hat Hinweise auf darzustellende Waldflächen gegeben.

Die Anregung wurde beachtet, die Planzeichnung wurde an den genannten Flächen entsprechend angepasst.

Weiterhin wurden Hinweise zum einzuhaltenden notwendigen Waldabstand gegeben.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf nachgelagerter Planungsebene beachtet.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern hat auf die Lage des Plangebietes innerhalb der FGE Warnow/ Peene im WRRL-Planungsgebiet Küstengebiet Ost und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Rügen hingewiesen. Im Verfahrensgebiet der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) befinden sich WRRL-berichtspflichtige Fließgewässer. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Bewirtschaftung dieser Fließgewässer und auf das Maßnahmenprogramm bzw. den Bewirtschaftungsplan.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Einordnung des Plangebietes in die Flussgebietseinheiten und WRRL-Planungsgebiete sowie die Details zu den Fließgewässern der Wasserrahmenrichtlinie wurden im Umweltbericht ergänzt.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass der ermittelte typspezifische Raumbedarf des Gewässerrandstreifens in der Machbarkeitsstudie wesentlich umfangreicher ist als die im FNP veranschlagte 5,00 m Randstreifenbreite.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan selbst trifft keine Regelungen bzgl. der Gewässerrandstreifen. In der Begründung wird lediglich auf die geltenden Maßgaben des § 38 WHG bzgl. der Breite von Gewässerrandstreifen hingewiesen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Flächenabgrenzungen hinsichtlich eines Gewässerentwicklungsplanes vorgenommen.

Weitere Hinweise bezogen sich auf mögliche Ausgleichsmaßnahmen an der Duwenbeek oder am Pansevitzer Graben.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine konkreten Kompensationsmaßnahmen getroffen. Im Umweltbericht wurde ein Hinweis aufgenommen, dass Kompensationsmaßnahmen mit positiver Wirkung auf die Fließgewässer im Sinne des Bewirtschaftungsplans/ Maßnahmenprogramms der FGE Warnow/ Peene geeignete Kompensationsmaßnahmen darstellen können.

Weiterhin wurde auf die Einhaltung der Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es sei darauf hingewiesen, dass mit der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes keine konkreten Maßnahmen/ Eingriffe an WRRL-Oberflächengewässern vorbereitet werden.

Ferner wurde auf darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen befinden, welche nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig seien. Außerhalb des

Plangebietes befindet sich jedoch in einer Entfernung von ca. 900 m südlich der Ortslage Thesenvitz in Parchtitz-Hof eine genehmigungsbedürftige Rinderanlage. Es kann vereinzelt zu Lärm- oder Geruchswahrnehmungen kommen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Mögliche Lärm- und Geruchsimmissionen sind auf nachgelagerter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Amt für Raumordnung und Landesplanung

Es wurde darauf hingewiesen, dass Teile des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser sowie im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege liegen und entsprechend die Belange der Landwirtschaft, des Trinkwasserschutzes sowie des Naturschutzes zu berücksichtigen sind.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um die Belange der Landwirtschaft, des Trinkwasserschutzes sowie des Naturschutzes ergänzt.

Weiterhin hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung darauf hingewiesen, dass der Hauptort Bergen grundsätzlich der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung und Sicherung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist und die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte zu konzentrieren ist.

Die Hinweise wurden beachtet. Die Gemeinde sieht von der Darstellung der Erweiterungsfläche im Südwesten der Siedlung Thesenvitz ab und stellt diese Fläche im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Insofern wird den Zielen der Raumordnung entsprochen, die Wohnbauflächenentwicklung konzentriert sich somit auf die Zentralen Orte. Die Begründung wurde entsprechend überarbeitet und um eine Bedarfsanalyse ergänzt.

Weitere Hinweise bezogen sich auf die Bauflächendarstellungen in den verschiedenen Ortsteilen. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Darstellung einer gemischten Baufläche in dem Ortsteil Ramitz zu begründen sei, es sollten die Entwicklungsziele dargestellt und Angaben zu den Nachverdichtungskapazitäten gemacht werden.

Die Hinweise wurden beachtet. Die Begründung wurde um eine Erläuterung ergänzt.

Aus raumordnerischer Sicht stellen sich die Bereiche Ramitz (nördlicher Bereich), Ramitz-Siedlung und Lipsitz als gemischte Baufläche dar und einer Darstellung als gemischte Baufläche könne nicht zugestimmt werden.

Die Hinweise wurden beachtet. Die Gemeinde sieht von einer Darstellung einer gemischten Baufläche in Lipsitz, Ramitz-Siedlung und im nördlichen Bereich von Ramitz ab, sodass lediglich ein Bereich in Ramitz als gemischte Baufläche dargestellt wird. Die Verfestigung von Siedlungssplittern wird somit nicht mehr gesehen.

Im Ortsteil Thesenvitz sei die weitere Wohnbebauung in zweiter Reihe auf intensiv landwirtschaftliche genutzten Flächen raumordnerisch unbegründet und entspricht nicht dem Ziel 4.1 (5) LEP M-V. Die Innenentwicklungspotentiale seien vorrangig zu nutzen.

Die Hinweise wurden beachtet. Die Gemeinde sieht von der Darstellung der Erweiterungsfläche im Südwesten der Siedlung Thesenvitz ab und stellt diese Fläche im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Begründung wurde entsprechend überarbeitet und um eine Bedarfsanalyse ergänzt.

3.3 Ergebnisse der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4 Flächennutzungsplan – Darstellungen

Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt bestandsorientiert. Lediglich bei der Darstellung von Wohnbau- und gemischten Bauflächen wurden einzelne, derzeit unbebaute Bereiche in Form von Baulücken innerhalb der Siedlungsbereiche mit übernommen.

Die bebauten Bereiche in Lipsitz, Ramitz-Siedlung und der nördliche Teil des bebauten Bereiches in Ramitz stellen sich gegenwärtig als Splittersiedlung dar. Um die Verfestigung von Splittersiedlungen zu vermeiden, wurde für diese Bereiche auf die Darstellung von Siedlungsflächen (gemischte Baufläche oder Wohnbaufläche) verzichtet, sodass auf die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft zurückgegriffen wird. Bauliche Vorhaben sind zukünftig in diesen Bereichen weiterhin planungsrechtlich nach § 35 BauGB zu bewerten.

Für den Siedlungsbereich von **Thesenvitz** wurde aufgrund der derzeitigen Nutzung und städtebaulichen Zielsetzung die Darstellung einer Wohnbaufläche gewählt. Die Abgrenzung der Wohnbaufläche wurde entsprechend des Bestandes inklusive weiterer Entwicklungsmöglichkeiten (Baulücken) und der Arrondierung von Baugrundstücken in den Randbereichen gewählt.

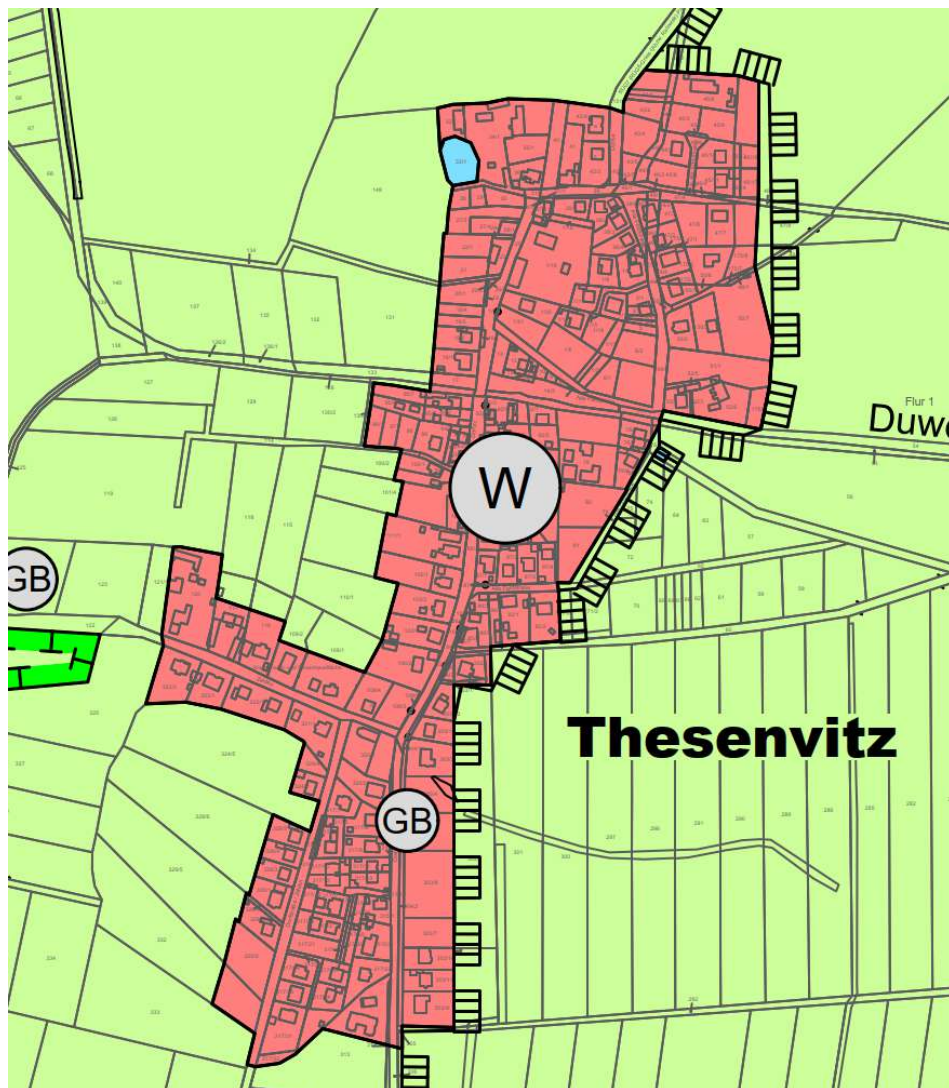


Abbildung 12: Auszug aus dem Teilflächennutzungsplan, hier: Thesenvitz

Die Abgrenzung der gemischten Baufläche in der Ortschaft **Ramitz** erfolgt bestandsorientiert. Im nordwestlichen Bereich, sind vereinzelt Entwicklungsflächen inkludiert. Die Darstellung einer gemischten Baufläche erfolgt aufgrund des ansässigen Kfz-Betriebes. Mit der Darstellung einer gemischten Baufläche kann sich der gewerbliche Betrieb in Zukunft, unter Beachtung der Schutzwürdigkeit der umliegenden Wohnnutzungen, entwickeln. Bei dem Flurstück 30/8 handelt es sich um landwirtschaftlich wertvolle Böden mit einer Bodenzahl über 50, sodass an dieser Stelle auf die Ausweisung weiteren Baulandes verzichtet und der Landwirtschaft eine höhere Gewichtung eingeräumt wird.

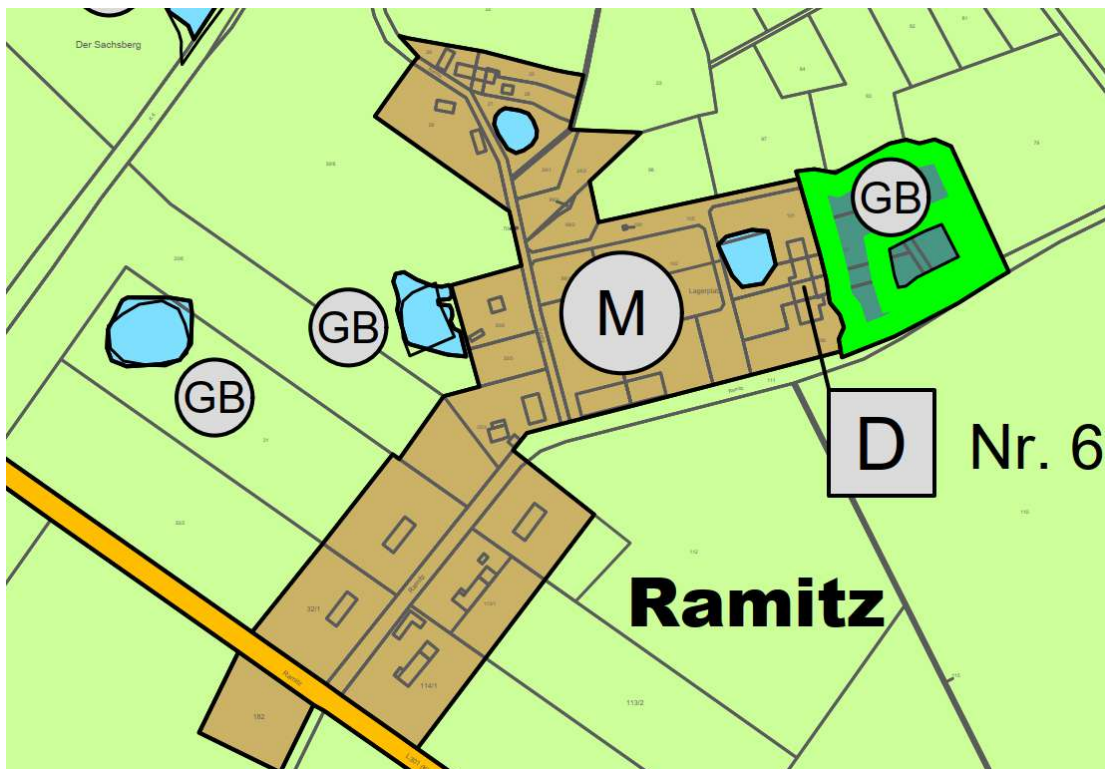


Abbildung 13: Auszug aus dem Teilflächennutzungsplan, hier: Ramitz

Die Darstellung der **Waldflächen** in dem Ortsteil Thesenvitz wurde entsprechend der bestehenden Situation im Flächennutzungsplan übernommen, sodass im nördlichen, östlichen, südlichen, wie auch im westlichen Teilbereich des Teilflächennutzungsplanes für den Ortsteil Thesenvitz Waldflächen dargestellt sind. Weitere vereinzelte kleinere Waldflächen wurden ebenso bestandsorientiert dargestellt.

Die **Landesstraße** 301 wurde entsprechend ihres Verlaufes als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Die Darstellung der **Wasserflächen** erfolgt ebenso bestandsorientiert und bei allen Fließgewässern entsprechend der Wasserrahmenrichtlinie. Bei den stehenden Gewässern sind alle vorhandenen stehenden Gewässern als Wasserfläche dargestellt.

Die **Schutzgebiete** und **Schutzobjekte** im Sinne des Naturschutzrechts sowie die Landschaftsschutzgebiete, die gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V und die EU- Vogelschutzgebiete gemäß § 5 Abs. 4 BauGB wurden ebenso bestandsorientiert dargestellt.

Die weiteren, nicht mit einer vorgenannten Nutzung belegten Flächen werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

5 Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 964,49 ha auf.

Wohnbauflächen (W)	16,39 ha
Gemischte Bauflächen (M)	6,89 ha
Flächen für die Landwirtschaft	904,81 ha
Flächen für den Wald	22,65 ha
Wasserflächen	7,15 ha
Verkehrsfläche	6,60 ha
Schutzgebiete	
Landschaftsschutzgebiet	197,96 ha
Vogelschutzgebiet	52,56 ha
Biotop	40,31 ha
Maßnahmenfläche	0,67 ha

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB der Planung:

Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentli-
cher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist dem Teilflächennutzungsplan für den Ortsteil Thesenvitz der Stadt Bergen auf Rügen beigelegt.

Bergen auf Rügen, den

Der Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanung für den Ortsteil Thesenvitz der Stadt Bergen auf Rügen ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt im Bereich des Ortsteils Thesenvitz darzustellen.

Die Gemeinde Thesenvitz gehörte bis zum Jahr 1990 zum Kreis Rügen im Bezirk Rostock und wurde im selben Jahre Teil des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Am 01.01.2011 wurde die bis dato eigenständige Gemeinde mit den Ortsteilen Thesenvitz, Lipsitz, Ramitz sowie Ramitz Siedlung in die Stadt Bergen auf Rügen eingemeindet.

Die Stadt Bergen auf Rügen hatte bereits vor der Eingemeindung des Ortsteiles Thesenvitz einen Flächennutzungsplan für ihr Stadtgebiet. Das ehemalige Gebiet der Gemeinde Thesenvitz hatte bislang jedoch keine Flächennutzungsplanung, da aufgrund der Kleinflächigkeit der Gemeinde Thesenvitz sich in der Vergangenheit kein Handlungsbedarf zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ergeben hat. Um künftige städtebauliche Entwicklungen in dem Ortsteil Thesenvitz nicht zu behindern, hat der Stadtrat am 01.09.2021 die Aufstellung der 1. Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den Ortsteil Thesenvitz der Stadt Bergen auf Rügen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Flächennutzungsplan sichert dabei vor allem die Bestandsnutzungen planungsrechtlich ab und schafft kleinräumig Möglichkeiten für die Entwicklung von Wohn- und Mischgebiete.

Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und der sonstigen Art der Bodennutzung umfasst der Flächennutzungsplan folgende Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (Landesstraße)
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes
 - o Landschaftsschutzgebiet
 - o Geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V
- EU-Vogelschutzgebiet.

Die nachfolgende Tabelle vermittelt einen Überblick über die Bereiche, in denen mit der vorliegenden Planung im Vergleich zu den Bestandsnutzungen Darstellungen erfolgen, die ggf. umweltrelevant sind. Im Umweltbericht wird eine grobe Einschätzung vorgenommen, ob durch die Planung jeweils erhebliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind.

Dabei wird die im Ortsteil Ramitz dargestellte gemischte Baufläche nur insgesamt betrachtet, da es sich um eine kleinräumige Splittersiedlung handelt, innerhalb derer auch eine Bebauung vorhandener Baulücken nach § 35 BauGB zu beurteilen ist und keine relevanten Arrondierungen dargestellt werden.

Die Bereiche, in denen von vornherein erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter nicht zu erwarten sind, werden im Umweltbericht nicht detailliert betrachtet und sind nicht in der nachstehenden Tabelle enthalten.

Tabelle 2: Darstellungen im vorliegenden Flächennutzungsplan, die ggf. umweltrelevant sein können

Nr.	Ortschaft	Art der Darstellung	Bestandsnutzungen
W 1	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Grünland
W2	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Acker
W4	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Ziergarten
W5	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Grünland
W6	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Ziergarten, Siedlungsgehölz, Acker
W7	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Ziergarten, Gehölzstrukturen
W8	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Zierrasen, Gehölzstrukturen, Weg
M 3	Ramitz	Gemischte Baufläche	Wohnnutzungen, Gewerbenutzung, Ziergärten, Grünstrukturen (Gehölze, Rasenflächen)

Weiterhin bietet die nachstehende Karte einen graphischen Überblick über die näher zu betrachtenden Bereiche.



Abbildung 14: Darstellungen im vorliegenden Flächennutzungsplan, die ggf. umweltrelevant sein können

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Diesem Ziel des Umweltschutzes wird mit der vorliegenden Flächennutzungsplanung insofern entsprochen, als dass nur in sehr geringem Umfang zusätzliche Bauflächen – überwiegend im Bereich der Hauptsiedlung Thesenvitz – dargestellt werden. Dabei handelt es sich vorrangig um größere Baulücken sowie die Arrondierung unmittelbar an das Siedlungsgebiet anschließender Bereiche.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]

Im Ortsteil Thesenvitz sind vereinzelt gewerbliche Betriebe vorhanden. In der Ortslage Thesenvitz sind neben mehreren Ferienwohnungen und -appartements ebenso ein Atelier sowie zwei Taxiunternehmen ansässig. Bei den Ferienwohnungen und – appartements handelt es sich bauordnungsrechtlich um Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Das Atelier sowie die Taxiunternehmen sind als sonstige nicht störende Gewerbebetrieb einzuordnen. Hier ist somit von einer Verträglichkeit mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auszugehen. Insofern ist die Darstellung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich planungsrechtlich unproblematisch.

An der Straße Ramitz befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich eine Kfz-Werkstatt. Diese ist bauordnungsrechtlich als sonstiger Gewerbebetrieb einzustufen, sodass er innerhalb einer gemischten Baufläche zulässig ist. Zukünftig können sich innerhalb der Wohnbaufläche und auch der dargestellten gemischten Baufläche weiterhin solche in §§ 2 bis 7 BauNVO zulässigen gewerblichen Betriebe errichtet werden.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]

Baudenkmale sind gemäß den Angaben des Kartenportals Umwelt, Mecklenburg-Vorpommern nicht vorhanden. Jedoch sind im Plangebiet mehrere markante Bodendenkmale verzeichnet.⁵ Weiterhin befindet sich im Osten des Plangebietes ein Os, welcher als Geotop rechtlich geschützt ist.

Im Bereich der Denkmäler und des Geotops werden keine Bauflächen dargestellt. Dementsprechend werden die Belange des Denkmalschutzes durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)

Diesem Ziel des Umweltschutzes wird mit der vorliegenden Flächennutzungsplanung insofern entsprochen, als dass nur in sehr geringem Umfang zusätzliche Bauflächen dargestellt werden. Diese beschränken sich vorwiegend auf vorhandene Baulücken sowie im Bereich der Hauptsiedlung Thesenvitz auf kleinräumige Arrondierungen.

⁵ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2022): Kartenportal für Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Tourismus. Online unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/> (Dezember 2022)

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden nur in eng begrenztem Umfang – vorwiegend im Bereich der Hauptsiedlung Thesenvitz – in Bauflächen-Darstellungen umgewandelt. Für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen auch weiterhin dieser Nutzung dienen, auch wenn teilweise auf eine Wohnbauflächen-Darstellung verzichtet wird, wenn es sich um einzelne Wohnnutzungen im Außenbereich, u. a. in Lipsitz und Ramitz-Siedlung, handelt. Umwandlungen vorhandener Waldflächen sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht vorgesehen. Bestehende Waldflächen werden jedoch in ihrem Bestand als Flächen für Wald übernommen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanung werden nur in sehr geringem Maße zusätzliche Bauflächen dargestellt. Die hier vorbereiteten Versiegelungen können sich auf das Lokalklima auswirken. Großräumige Änderungen sind jedoch nicht erkennbar.

Durch die weitgehend bestandsorientierte Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen sowie von Wald- und Wasserflächen bleiben die Kaltluftentstehungsgebiete und klimawirksamen Flächen im Ortsteil Thesenvitz weitestgehend erhalten. Hierdurch wird den Erfordernissen des Klimaschutzes im Rahmen der vorliegenden Planung hinreichend Rechnung getragen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]

Der Flächennutzungsplan umfasst in weiten Teilen bestandsorientierte Darstellungen, durch die keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verursacht werden. In kleinräumigen Teilbereichen werden zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten vorbereitet, hier sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. In den folgenden Kapiteln wird im Detail geprüft, wie sich nachteilige Auswirkungen verringern lassen und ob auf nachgelagerter Planungsebene ggf. kompensatorische Maßnahmen erforderlich werden.

Bestehende Schutzgebiete und naturschutzrechtlich geschützte Objekte werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Diesem Ziel des Umweltschutzes wird mit der vorliegenden Flächennutzungsplanung insofern entsprochen, als dass nur in sehr geringem Umfang zusätzliche Bauflächen dargestellt werden. Im Bereich zusätzlich dargestellter Bauflächen ist bei Realisierung der geplanten Nutzung von zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen und Neuversiegelungen auszugehen, die ggf. zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden führen würden. Mögliche erheblich Beeinträchtigungen werden in den nachstehenden Kapiteln benannt. Diese sind auf nachgelagerter Planungsebene zu konkretisieren und zu kompensieren.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]

Vorhandene Wasserflächen und Fließgewässer der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) werden im vorliegenden Flächennutzungsplan dargestellt. Die Stadt Bergen auf Rügen sieht somit einen Erhalt der Gewässer als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut vor.

Landschaftsplanung

Für die Planungsregion Vorpommern (Landkreise Nordvorpommern, Ostvorpommern, Rügen, Ücker-Randow, Stralsund, Greifswald) liegen die Ergebnisse des gutachterlichen Landschaftsrahmenplans des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern aus dem Jahr 2009⁶ vor.

Für das Plangebiet werden laut Karte 3 „Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen“ des gutachterlichen Landschaftsrahmenplans u. a. folgende Maßnahmen angestrebt:

- Vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter bzw. renaturierter Moore sowie teilweise eine ungestörte Naturentwicklung schwach bis mäßig entwässerter naturnaher bzw. renaturierter Moore westlich von Ramitz
- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Abschnitte des Duwenbeeks und des Pansevitzer Grabens
- Sicherung der Rastplatzfunktion weiterer Rastgebiete
- Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft.

⁶ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2009): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern. Erste Fortschreibung. Oktober 2009

Die für das Plangebiet definierten Ziele und Maßnahmen des Landschaftsrahmenplans werden durch die Flächennutzungsplanung nicht beeinträchtigt. Vorhandene Schutzobjekte und Schutzgebiete werden nachrichtlich übernommen und somit wird bereits ein Großteil der hochwertigen Biotope im Plangebiet gesichert. Die geplanten Darstellungen sind überwiegend bestandsorientiert. Weiterhin werden nur in geringfügigem Maße zusätzliche Bauflächen im unmittelbaren Umfeld der Siedlungen im Ortsteil Thesenvitz dargestellt. Somit stehen die Ziele der Landschaftsplanung der Umsetzung der vorliegenden Flächennutzungsplanung nicht entgegen.

Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern stellt den Ortsteil Thesenvitz als Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dar. In der textlichen Erläuterung des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern heißt es, dass in den Vorbehaltsgebieten Tourismus der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Sie sollen ebenso bei der Tourismusförderung eine besondere Berücksichtigung finden. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die in weiten Teilen bestandsorientierte Darstellung im Bereich der Flächennutzungsplanung ist überwiegend mit den formulierten Zielen für die Vorbehaltsgebiete Tourismus und Landwirtschaft vereinbar. Mit der vorliegenden Planung werden allenfalls kleinräumig bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen zu Bauflächen umgewandelt, um der lokalen Nachfrage nach Wohnraum der Einwohnerinnen und Einwohner des Ortsteils Thesenvitz nachzukommen. Die geringfügige Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen gewichtet die Stadt Bergen auf Rügen an dieser Stelle Höhe als die Ziele des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft.

- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Vorpommern

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm des Landkreises Vorpommern aus dem Jahr 2010 stellt den Ortsteil Thesenvitz als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dar. Der östliche Teil ist als Vorranggebiet Trinkwasser dargestellt. Mit einem Nord-Süd-Verlauf wird durch den Ortsteil Thesenvitz weiterhin ein regional bedeutsames Radroutennetz dargestellt.

Die in weiten Teilen bestandsorientierte Darstellung im Bereich der Flächennutzungsplanung ist überwiegend mit dem ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft vereinbar. Mit der vorliegenden Planung werden allenfalls kleinräumig bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen zu Bauflächen umgewandelt, um der lokalen Nachfrage nach Wohnraum der Einwohnerinnen und Einwohner des Ortsteils Thesenvitz nachzukommen. Die geringfügige Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen gewichtet die Stadt Bergen auf Rügen an dieser Stelle Höhe als die Ziele des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft (s.o.).

Im Bereich des Vorranggebietes Trinkwasser werden keine zusätzlichen Bauflächen dargestellt, sodass örtlich keine Flächeninanspruchnahmen vorbereitet werden. Nachteilige Auswirkungen auf das Vorranggebiet ergeben sich demnach nicht.

Das regional bedeutsame Radroutennetz ist von der Planung nicht betroffen. Es bleibt in seiner Erholungsfunktion erhalten.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁷, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*

⁷ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

In den detailliert zu betrachtenden Bereichen sind als artenschutzrechtlich relevante Tierarten insbesondere gehölzgebundene und gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten zu betrachten (s.o.). Auf den Grünland- und Ackerflächen ist das Vorkommen von Vogelarten des Offenlandes aufgrund der unmittelbaren Nähe der Flächen zu Wohnnutzungen bzw. der Lage innerhalb der Siedlungsgebietes des Ortsteils Thesenvitz mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass potenziell vorkommende Tierarten aufgrund der vorhandenen Bestandsnutzungen vorwiegend störungstolerant sind.

In der Fläche M 3 sind zwei Kleingewässer lokalisiert. Diese weisen grundsätzlich Potenziale für Amphibienarten auf.

Vorkommen von sonstigen streng geschützten Arten, z.B. Säugetieren (ausgenommen Fledermäuse), Farn- und Blütenpflanzen oder Heuschrecken sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumansprüche der streng geschützten Arten andererseits, nicht zu erwarten.

Tabelle 3: Relevante Arten in den detailliert zu betrachtenden Bereichen

Nr.	Ortschaft	Art der Darstellung	Bestand Schutzgut
W 1	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Randlich ist das Vorkommen von freibrütenden, gehölzbewohnenden Vogelarten möglich. Ggf. ist auch mit einzelnen dauerhaft genutzten Niststätten in randlichen Altbäumen zu rechnen. Die randlichen niedrigwüchsigen Vegetationsstrukturen bieten zudem Potenziale für siedlungstolerante, bodenbrütende Vogelarten, z. B. Rotkelchen. In einzelnen Altbäumen randlich der Baufläche sind auch vereinzelte Potenziale für Quartiersqualitäten von Fledermäusen denkbar.
W 2	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Grundsätzlich sind Potenziale für siedlungstolerante, bodenbrütende Vogelarten, z. B. Rotkelchen, nicht vollständig auszuschließen.

W 4	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Gehölze in der Fläche W 4 bieten allgemein Potenziale für gehölzbrütende Vogelarten. In älteren Bäumen sind zudem Potenziale für dauerhaft genutzte Niststätten nicht auszuschließen. Aufgrund der intensiven Gartennutzung ist das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten allgemein als unwahrscheinlich einzustufen. Ältere Bäume in der Baufläche können auch vereinzelte Potenziale für Quartiersqualitäten von Fledermäusen aufweisen.
W 5	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Randlich ist das Vorkommen von freibrütenden, gehölzbewohnenden Vogelarten möglich. Ggf. ist auch mit einzelnen dauerhaft genutzten Niststätten in randlichen Altbäumen zu rechnen. Die randlichen niedrigwüchsigen Vegetationsstrukturen bieten zudem Potenziale für siedlungstolerante, bodenbrütende Vogelarten, z. B. Rotkelchen. In einzelnen Altbäumen randlich der Baufläche sind auch vereinzelte Potenziale für Quartiersqualitäten von Fledermäusen denkbar.
W 6	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Gehölze in der Fläche W 6 bieten allgemein Potenziale für gehölzbrütende Vogelarten. Einzelne Altbäume bieten zudem Potenziale für dauerhaft genutzte Niststätten. Weiterhin ist mit Qualitäten für siedlungstolerante, bodenbrütende Vogelarten, z. B. Rotkelchen, rechnen. Ältere Bäume in der Baufläche können auch vereinzelte Potenziale für Quartiersqualitäten von Fledermäusen aufweisen.
W 7	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Gehölze in der Fläche W 7 bieten allgemein Potenziale für gehölzbrütende Vogelarten. Einzelne Altbäume können zudem Qualitäten für dauerhaft genutzte Niststätten aufweisen. Weiterhin ist mit Potenzialen für siedlungstolerante, bodenbrütende Vogelarten, z. B. Rotkelchen, rechnen. Im Bereich der baulichen Anlage ist zudem das Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogelarten nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Ältere Bäume sowie die bauliche Anlage in der Baufläche können auch vereinzelte Potenziale für Quartiersqualitäten von Fledermäusen aufweisen.
W 8	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Gehölze in der Fläche W 6 bieten allgemein Potenziale für gehölzbrütende Vogelarten. Weiterhin ist mit Potenzialen für siedlungstolerante, bodenbrütende Vogelarten, z. B. Rotkelchen, rechnen. Ältere Bäume, die an die Baufläche angrenzen, können auch vereinzelte Potenziale für Quartiersqualitäten von Fledermäusen aufweisen.
M 3	Ramitz	Gemischte Baufläche	Die Gehölze in der Fläche M 3 bieten allgemein Potenziale für gehölzbrütende Vogelarten. Vorhandene Altbäume können zudem Potenziale für dauerhaft genutzte Vogelniststätten aufweisen. Weiterhin ist mit Qualitäten für siedlungstolerante, bodenbrütende Vogelarten, z. B. Rotkelchen, rechnen. An den Gebäuden ist zudem das Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogelarten nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Ältere Bäume sowie die vorhandenen Gebäude in der Baufläche können auch Potenziale für Quartiersqualitäten von Fledermäusen aufweisen.

			In der Fläche M 3 sind zwei Kleingewässer lokalisiert. Gemäß Luftbildauswertung weisen beide Gewässer eine dichte Ufervegetation auf und insbesondere das östliche der beiden Gewässer ist randlich mit dichtem Gehölzbewuchs bestanden. Hier ist von einer starken Beschattung des Gewässers auszugehen. Westlich des östlichen Gewässers sind größere zusammenhängende Grünflächen vorhanden, welche gemäß Luftbildauswertung augenscheinlich einer Mahdnutzung unterliegen. Das zweite Gewässer ist im Westen und Südosten durch Straßen begrenzt und ist im Übrigen in einen Ziergartenkomplex eingebettet. Auf Rügen sind allgemein Nachweise folgender streng geschützter Amphibienarten aus den Jahren 2000–2018 bekannt: Kreuzkröte, Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Springfrosch und Kammmolch.⁸ Das Vorkommen der Pionierart Kreuzkröte ist aufgrund der Habitatausstattung einerseits sowie der Habitatansprüche der Art andererseits in der Baufläche M 3 als nicht wahrscheinlich einzustufen. Das Vorkommen der übrigen streng geschützten Arten kann in den genannten Gewässern jedoch nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Es sei darauf hinzuweisen, dass das westliche Gewässer, aufgrund der geringen Beschattung die Habitatansprüche der Arten wahrscheinlich eher erfüllt.
--	--	--	--

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Vögel und Fledermäuse

Grundsätzlich kann es bei der Baufeldfreimachung zur Tötung von Vögeln bzw. zur Zerstörung von Gelegen kommen. Dies kann vermieden werden, indem die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten (im Winterhalbjahr ab Anfang Oktober bis Ende Februar) erfolgt.

Im Hinblick auf möglicherweise in den Gehölzen und Gebäuden vorkommende Brutvögel und Fledermausarten sollten unvermeidbare Gehölzbeseitigungen und ein Abriss / Umbau von Bestandsgebäuden außerhalb der Brutzeit und außerhalb der Sommerquartierszeiten für Fledermäuse (im Winterhalbjahr ab Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung ist unmittelbar vor einem Abriss von baulichen Anlagen und der Fällung von Bäumen mit Potenzial für Fledermausquartiere oder für Niststandorte höhlenbrütender Vogelarten durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartiersnutzung beendet, bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist.

Das Vorgehen bei Gehölzfällungen und Gebäudeabrissen ist mit der UNB abzustimmen und bedarf i.d.R. einer Genehmigung der UNB.

⁸ Deutsche Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde (DGHT) e. V. (2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. Online unter: <http://www.feldherpetologie.de/atlas/maps.php> (November 2023)

Amphibien

Im Hinblick auf möglicherweise vorkommende streng geschützte Amphibienarten an den Gewässern in der Baufläche M 3 wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Bergen einen Erhalt der gesetzlich geschützten Kleingewässer und Wasserflächen vorsieht. Somit wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht von einer Betroffenheit der Gewässer ausgegangen.

Sollte es auf nachgelagerter Planungsebene dennoch zu einer Betroffenheit der Gewässer kommen, sollten zunächst örtliche Erfassungen vorgenommen werden, um geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu formulieren.

Um eine Betroffenheit von Individuen im Bereich potenzieller Landlebensräume zu vermeiden, können während der Baumaßnahmen bauzeitliche Maßnahmen vorgesehen werden. Geeignete Maßnahmen sind z. B. die Durchführung von Baumaßnahmen außerhalb der Amphibienwanderzeiten, die Einrichtung eines Amphibienschutzzaunes während der Wanderzeiten oder das bauzeitliche Absammeln von Individuen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung. Sollten im Rahmen von Detailkartierungen auf nachgelagerter Planungsebene Bereiche mit einer hohen Eignung als Überwinterungslebensraum für die genannten Arten festgestellt werden, so sollte wenn möglich die Baufeldfreimachung außerhalb der Winterruhezeit (November bis Januar) durchgeführt werden.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2) BNatSchG):

Im Sinne des Artenschutzes liegen erhebliche Störungen vor, wenn sich durch diese der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art erheblich verschlechtert.

Vögel und Fledermäuse

Durch den Baubetrieb sind zeitlich begrenzte Störungen zu erwarten. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Vogelarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich, da ähnliche Habitatstrukturen im Bereich der Siedlungen sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Freiflächen bestehen. Eine Betroffenheit von Fledermäusen durch Lärmemissionen und die Anwesenheit von Menschen und Baufahrzeugen während der Bauphase ist mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, da davon auszugehen ist, dass die Bauarbeiten vorrangig tagsüber stattfinden und die nachtaktiven Tiere demnach allenfalls geringfügig beeinflusst werden. Störwirkungen im Sinne des Artenschutzes zeichnen sich für Fledermäuse demnach nicht ab.

Von der kleinräumigen Erweiterung der Bauflächen sind gegenüber den Bestandsnutzungen keine relevanten Störwirkungen für die potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten abzuleiten. Potenziell vorkommende artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind aufgrund der bestehenden Nutzung im Geltungsbereich bereits an einen gewissen Störungsgrad gewöhnt. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art ist daher unwahrscheinlich.

Das Vorgehen bei Gehölzfällungen und Gebäudeabrissen ist mit der UNB abzustimmen und bedarf i.d.R. einer Genehmigung der UNB.

Amphibien

Wird z. B. auf nachgelagerter Planungsebene eine besondere Eignung von Teilen der Baufläche M 3 als Überwinterungslebensraum festgestellt werden, so sollte die Baufeldfreimachung

möglichst außerhalb der Winterruhezeit Amphibien (November bis Januar) erfolgen, um Störungen der Individuen zu vermeiden. Bislang liegen jedoch keine Hinweise auf eine besondere Eignung der Baufläche hierfür vor.

Eine Störung von Amphibien während der Wanderungszeiten, kann z. B. durch die zeitliche Verschiebung von Baumaßnahmen außerhalb der Wanderungszeit von Amphibien hinreichend sicher vermieden werden. Aktuell liegen jedoch keine Hinweise auf die Lage von wichtigen Wanderungskorridoren in der Baufläche M 3 vor.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchhorste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 (5) BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Vögel und Fledermäuse

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch bauzeitliche Anpassungen hinreichend sicher vermieden werden (s.o.). In Bezug auf ungefährdete und ökologisch wenig anspruchsvolle Vogelarten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß Runge et al. (2010)⁹ davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen auch ohne zusätzliche Maßnahmen generell möglich ist. Somit kann die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für ungefährdete und störungstolerante Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden.

Weiterhin sollte als Vermeidungsmaßnahme unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung vor dem Abriss/Umbau von Bestandsgebäuden und der Fällung von Altbäumen durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartiersnutzung beendet bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist. Werden bei einer Begehung dauerhaft genutzte Lebensstätten in den Gebäuden oder an den Altbäumen festgestellt bzw. bestätigt, ist entsprechend vor einem Gebäudeumbau/-abriss oder einer Baumfällung geeigneter Ersatz zu schaffen.

Amphibien

Im Hinblick auf möglicherweise vorkommende streng geschützte Amphibienarten an den Gewässern in der Baufläche M 3 wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Bergen einen Erhalt der gesetzlich geschützten Kleingewässer und Wasserflächen vorsieht. Somit wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht von einer Betroffenheit der Gewässer ausgegangen. Ein Verlust der Fortpflanzungsstätten zeichnet sich demnach zunächst nicht ab.

⁹ Runge, H., M. Simon & T. Widdig (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H.W., M. Reich, D. Bernotat, F. Mayer, P. Dohm, H. Köstermeyer, J. Smit-Viergutz, K. Szeder).- Hannover, Marburg.

Sollte es auf nachgelagerter Planungsebene dennoch zu einer Betroffenheit der Gewässer kommen, sollten zunächst örtliche Erfassungen vorgenommen werden, um geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu formulieren. In diesem Falle werden ggf. CEF-Maßnahmen erforderlich.

Wird auf nachgelagerter Planungsebene im Rahmen von Detailkartierungen ein Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten erfasst und eine besondere Eignung der betrachteten Flächen als Überwinterungslebensraum festgestellt wird und gleichzeitig die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr gewährleistet werden kann, so werden ebenfalls CEF-Maßnahmen erforderlich. Wenn möglich, sollten geeignete Maßnahmenflächen im Aktionsradius der betroffenen Populationen liegen.

Fazit

Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die der Flächennutzungsplanung dauerhaft entgegenstehen.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

Im Folgenden wird eine Übersicht über die naturräumlichen Zusammenhänge und die Ausprägung der Umweltschutzgüter im gesamten Plangebiet vermittelt. Anschließend wird die Beschreibung schutzgutbezogen für die Bereiche konkretisiert, für die durch die Planung mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist (vgl. Kap. 1.1).

Grundlagen für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes bilden:

- Örtliche Geländebegehung am 19.09.2022
- Auswertung aktueller Luftbilder (Geodaten Mecklenburg-Vorpommern)
- Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, August 2003)
- Erste Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans der Region Vorpommern (2009; www.lung.mv-regierung.de)
- Klimareport Mecklenburg-Vorpommern. Fakten bis zur Gegenwart – Erwartungen für die Zukunft. Deutscher Wetterdienst (DWD) & Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern (2018):

- Kartenportal Umwelt des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>)
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (<http://www.feldherpetologie.de/atlas/maps.php>)

2.1.1 Übersicht über das Plangebiet

Der Ortsteil Thesenvitz liegt südwestlich des Zentrums der Stadt Bergen auf Rügen im östlichen Teil der Insel Rügen. Thesenvitz umfasst die Ortsteile Ramitz, Ramitz-Siedlung, Lipsitz und Dramvitz.

Das Plangebiet ist nach der naturräumlichen Gliederung dem „Flach- und Hügelland von Inner-Rügen und Halbinsel Zudar“ zuzuordnen, das einen Teil des Vorpommerschen Flachlandes bildet. Dieser Naturraum ist durch ebene bis flachwellige Grundmoränenflächen mit Sandern, einen Endmoränenzug auf Mittel-Rügen sowie kleinere Oszüge geprägt. Die großräumigen Grundmoränenflächen sind von kleineren beckenartigen Niederungen sowie Küstenniederungen mit Grundwassereinfluss und Vermoorung unterbrochen. Im südlichen Teil bildet die Halbinsel Zudar mit Glewitzer/ Puddeminer Wiek und Schoritzer Wiek eine stark gegliederte Küstenlinie zum Strelasund und zum Greifswalder Bodden. Außer Söllen sind nur wenige Stillgewässer vorhanden. Kleinere Fließgewässer weisen einen radial zur Küste ausgerichteten Verlauf auf.

Ohne weiteren Einfluss des Menschen würden sich im Norden und Nordwesten des Ortsteils Thesenvitz Traubenkirschen-Erlen-Eschenwälder ausbilden. Im südlichen und zentralen Teil des Plangebietes würden sich Waldmeister-Buchenwälder entwickeln.¹⁰

Die heutigen Nutzungsstrukturen im Ortsteilgebiet sind hingegen überwiegend von der Landwirtschaft dominiert, wobei ackerbauliche Nutzungen mit großen Schlägen vorherrschen. Grünlandnutzung beschränkt sich vorwiegend auf die Flächen östlich der Hauptsiedlung Thesenvitz im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“.

Die größte Siedlung ist die Hauptsiedlung Thesenvitz, bei den übrigen Siedlungen handelt es sich um kleinere Splittersiedlungen.

In die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zahlreiche kleine und sehr kleine Biotopstrukturen wie Kleingewässer, Feldgehölze und Baumgruppen eingestreut.

2.1.2 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Landschaftsschutzgebiete

Im Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ (L81). Für das Schutzgebiet ist gemäß den Angaben der Fortschreibung des gutachterlichen Landschaftsrahmenplans kein gebietsbezogener Schutzzweck definiert.¹¹ Das Landschaftsschutzgebiet umfasst im Plangebiet vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Südosten unterliegen diese einer Weidenutzung (u. a. durch Pferde). Weiterhin befinden sich hier kleinere Wald- und Wasserflächen sowie eingestreut auf den landwirtschaftlichen Flächen Gehölzgruppen und Baumreihen.

¹⁰ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2009): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern. Erste Fortschreibung. Oktober 2009

¹¹ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2009): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern. Erste Fortschreibung. Oktober 2009

Die Abgrenzungen des Landschaftsschutzgebietes sind nachrichtlich im Planteil des Flächennutzungsplans übernommen. Es werden keine Bauflächendarstellungen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes getroffen. Das Siedlungsgebiet der Hauptsiedlung Thesenvitz grenzt unmittelbar westlich an das Landschaftsschutzgebiet.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V

Die Bestimmungen zum gesetzlichen Schutz bestimmter Biotope sind in § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und in § 20 NatSchAG M-V normiert. Für diese Biotope sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, gesetzlich untersagt.

Im Plangebiet sind eine Vielzahl meist kleinflächiger naturschutzrechtlich geschützter Biotope ausgeprägt. Die vorhandenen geschützten Biotope werden basierend auf den Daten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern zu den geschützten Biotopen¹² im Planteil nachrichtlich übernommen.

Folgende geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V (inkl. Gesetzeszeichen der Anlage 2 des NatSchAG M-V) befinden sich im Ortsteil Thesenvitz:

- Naturnahe Sümpfe (1.2)
- Röhrichtbestände und Riede (1.4)
- Seggen- und binsenreiche Nasswiesen (1.5)
- Torfstiche einschließlich der Ufervegetation (2.4)
- Stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (2.5)
- Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder (4.1)
- Naturnahe Feldgehölze (4.3)
- Naturnahe Feldhecken (4.4).

Im Bereich der dargestellten und teilweise noch einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegenden Bauflächen befinden sich teilweise geschützte Biotope. Details sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

Sonstige naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebietskategorien sind im Ortsteil Thesenvitz der Stadt Bergen auf Rügen nicht ausgeprägt.

Tabelle 4: Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Objekte im Bereich der dargestellten Bauflächen

Nr.	Ortschaft	Art der Darstellung	Schutzgebiete und geschützte Objekte
W 1	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Im Norden der Fläche W 1 ist kleinräumig ein geschütztes Biotop (Feldgehölz) ausgewiesen. Unmittelbar östlich schließt an die Baufläche das LSG „Ostrügen“ an.
W 2	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Östlich der Ortschaft Thesenvitz beginnt das LSG „Ostrügen“.

¹² Gesetzlich geschützte Biotope, 1. Durchgang, Gesamtdatensatz (Stand 2015)

W 4	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Östlich der Ortschaft Thesenvitz beginnt das LSG „Ostrügen“.
W 5	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Unmittelbar östlich schließt an die Baufläche das LSG „Ostrügen“ an.
W 6	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Unmittelbar östlich schließt an die Baufläche das LSG „Ostrügen“ an.
W 7	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Östlich der Ortschaft Thesenvitz beginnt das LSG „Ostrügen“.
W 8	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Unmittelbar östlich schließt an die Baufläche das LSG „Ostrügen“ an.
M 3	Ramitz	Gemischte Baufläche	In den Flächen M 3 sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder geschützte Objekte ausgeprägt. Allerdings befindet sich auf zentraler Höhe westlich der Flächenabgrenzung ein naturschutzrechtlich geschütztes stehendes Kleingewässer. Nordöstlich liegt ein naturnahes Feldgehölz.

2.1.3 Natura 2000

EU-Vogelschutzgebiete

Im Plangebiet liegt der westliche Teilbereich des EU-Vogelschutzgebietes „Binnenbodden von Rügen“ (VSG 1446-401). Das VSG umfasst eine Fläche von 20.724 ha. Die im Gebiet geschützte Küstenlandschaft ist von einem großen Strukturreichtum sowie einer hohen Störungsarmut geprägt. Innerhalb des VSG stehen die Lebensgemeinschaften der terrestrischen und marinen Küstenlebensräume in einem engen Austausch. Aufgrund dessen ist das VSG von hoher Bedeutung als Rast- und Reproduktionsraum für eine Vielzahl von Vogelarten. Vorkommende Brutvogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sind *Alcedo atthis*, *Branta leucopsis*, *Chlidonias niger*, *Ciconia ciconia*, *Circus aeruginosus*, *Circus pygargus*, *Crex crex*, *Cygnus columbianus bewickii*, *Cygnus cygnus*, *Dryocopus martius*, *Egretta alba*, *Falco peregrinus*, *Grus grus*, *Haliaeetus albicilla*, *Lanius collurio*, *Larus melanocephalus*, *Larus minutus*, *Lullula arborea*, *Mergus albellus*, *Milvus milvus*, *Pandion haliaetus*, *Phalaropus lobatus*, *Philomachus pugnax*, *Porzana parva*, *Porzana porzana*, *Recurvirostra avosetta*, *Sterna albifrons*, *Sterna caspia*, *Sterna hirundo*, *Sterna sandvicensis*, *Sylvia nisoria* und *Tringa glareola*. Als Zugvogelarten sind die folgenden Arten zu nennen: *Actitis hypoleucos*, *Anas acuta*, *Anas clypeata*, *Anas crecca*, *Anas penelope*, *Anas platyrhynchos*, *Anas querquedula*, *Anas strepera*, *Anser albifrons*, *Anser anser*, *Anser fabalis*, *Aythya ferina*, *Aythya fuligula*, *Aythya marila*, *Bucephala clangula*, *Calidris alpina*, *Charadrius hiaticula*, *Clangula hyemalis*, *Coturnix coturnix*, *Cygnus olor*, *Falco tinnunculus*, *Fulica atra*, *Haematopus ostralegus*, *Lanius excubitor*, *Larus canus*, *Larus marinus*, *Larus ridibundus*, *Mergus merganser*, *Mergus serrator*, *Miliaria calandra*, *Muscicapa striata*, *Oenanthe oenanthe*, *Phalacrocorax carbo sinensis*, *Phoenicurus phoenicurus*, *Podiceps cristatus*, *Riparia riparia*, *Scolopax rusticola*, *Somateria mollissima*, *Streptopelia turtur*, *Tadorna tadorna*, *Tringa totanus* und *Vanellus vanellus*.

Die Grenzen des VSG werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Innerhalb der Teilflächen des VSG „Binnenbodden von Rügen“, die im Plangebiet liegen, werden keine Bauflächen-Darstellungen getroffen, sodass von einer Vereinbarkeit der Flächennutzungsplanung mit dem Schutzzweck und den Erhaltungszielen des VSG ausgegangen werden kann.

2.1.4 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Derzeitiger Zustand

Zur allgemeinen Charakterisierung dieses Schutzgutes wird zunächst ein Überblick über die im Plangebiet verbreiteten Biotoptypen vermittelt. Anschließend werden – soweit bekannt – Angaben zu besonderen Artenvorkommen ergänzt.

Die Flächen des Ortsteils Thesenvitz werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Dabei dominiert ackerbauliche Nutzung. Größere Grünlandbereiche sind jeweils im Osten und Westen des Plangebietes ausgeprägt. Kleinere Grünlandflächen sowie Grünlandbrachen sind in Baulücken innerhalb der Hauptsiedlung Thesenvitz sowie unmittelbar angrenzend ausgeprägt.

Im Plangebiet sind etwa 27 ha der Fläche mit Wald bestanden. Die Waldflächen beschränken sich vorwiegend auf den zentralen östlichen Teil des Plangebietes. Vorrangig sind Laubmischwälder ausgeprägt. Zudem haben sich insbesondere im Umkreis von Stillgewässern Bruch-, Sumpf- und Auwälder etabliert. Im gesamten Plangebiet sind Feldgehölze und Feuchtgebüsche innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Flächen verbreitet. Diese gliedern die Landschaft und bieten zudem Refugien für Arten der Agrarlandschaft während landwirtschaftlicher Bewirtschaftungsereignisse. Teilweise fassen die Gehölze und Baumgruppen auch kleine temporäre und permanente Stillgewässer ein. Entlang der Straßen „Ramitz Siedlung“ und „Lipsitz“ sowie der nördlichen Erschließung von Thesenvitz sind Feldhecken ausgeprägt.

Größere Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Als Gewässer der Wasserrahmenrichtlinie sind der Pansevitze Graben und der Duwenbeek zu nennen. Weiterhin ist der Ortsteil Thesenvitz durch anthropogen angelegte Entwässerungsgräben gegliedert.

Kennzeichnend für das Plangebiet sind die zahlreichen stehenden temporären und perennierenden Kleingewässer. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein größeres Stillgewässer und im Westen sind weitere ausgeprägt. Alle drei Gewässer sind durch teils breitere Gehölzsäume eingefasst. Das östlich gelegene Gewässer zeigt Verlandungsanzeichen. Bei den westlich gelegenen Gewässerkörpern handelt es sich um Torfstiche.

Weiterhin sind im Plangebiet naturnahe Sümpfe im räumlichen Komplex mit Feuchtgebüschen, Röhrichten, Rieden und Kleingewässern vertreten. Hier sind insbesondere die südlich des Pansevitze Graben gelegenen Feuchtlebensräume im Nordwesten des Plangebietes zu nennen.

Die Siedlungsbiotope umfassen die verschiedenen Ortschaften, von denen allein die Hauptsiedlung Thesenvitz dichtere Bebauungsstrukturen aufweist. Innerhalb der Ortschaften befinden sich vereinzelt gewerbliche Nutzungen (u. a. Taxi-Unternehmen, handwerkliche Betriebe). Zu den Siedlungsbiotopen zählen auch Grünflächen in Siedlungslage sowie die zahlreichen Straßen und Wege, die das Plangebiet erschließen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im übergeordneten räumlichen Kontext der Boddengewässer sowie der vorhandenen Teilflächen, die als VSG „Binnenboden von Rügen“ gesichert sind, ist vor allem im östlichen Teil des Plangebietes von einer hohen Bedeutung als Rast- und Überwinterungsgebiet für zahlreiche Zugvogelarten auszugehen.

Für das verlandende Gewässer im Osten des Ortsteils wird anhand der Analyse und Bewertung der ausgeprägten Lebensräume eine potenzielle Funktion als Rastgebiet für Wasservögel angegeben. Weiterhin wird für die landwirtschaftlichen Freiflächen von Thesenvitz eine potenzielle hohe bis sehr hohe Bedeutung (Bewertungsstufe 3) als Rastgebiet für Nahrungs- und

Wasservögel aufgrund der vorhandenen Lebensräume abgeleitet. Dementsprechend wird davon ausgegangen, dass die Flächen als stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder B dienen können.¹³

Hier liegen zudem Daten aus der Verbreitungsdatenbank „Mollusken M-V“ vor. Folgende Vorkommen sind von gefährdeten Mollusken-Arten örtlich u. a. bekannt: Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) (RL-DE 1, RL-MV 1¹⁴), Flaches Posthörnchen (*Gyraulus riparius*) (RL-MV 2), Glattes Posthörnchen (*Gyraulus laevis*) (RL-DE 1, RL-MV 2), Flache Erbsenmuschel (*Pisidium pseudosphaerium*) (RL-DE 1, RL-MV 2), Große Teichmuschel (*Anodonta cygnea*) (RL-DE 2, RL-MV 3), Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*) (RL-DE 2, RL-MV 3) und Spitze Sumpfdeckelschnecke (*Viviparus contectus*) (RL-DE 3). Die Zierliche Tellerschnecke ist zudem in den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie gelistet.

Im Duwenbeek ist das Vorkommen des Neunstachlichen Stichlings bekannt.¹⁵

In den detailliert zu betrachtenden Bereichen bieten vorhandene Gehölze und Gebäude insbesondere Habitatpotenziale für gehölzgebundene und gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten. Auf den Grünland- und Ackerflächen ist das Vorkommen von Vogelarten des Offenlandes aufgrund der unmittelbaren Nähe der Flächen zu Wohnnutzungen bzw. der Lage innerhalb der Siedlungsgebiete des Ortsteils Thesenvitz mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass potenziell vorkommende Tierarten aufgrund der vorhandenen Bestandsnutzungen vorwiegend störungstolerant sind.

Vorhandene Wasserflächen können zudem Habitatpotenziale für Amphibien und weitere gewässergebundene Artengruppen z. B. Libellen bieten. Auf Rügen liegen allgemein Nachweise folgender streng geschützter Amphibienarten aus den Jahren 2000–2018 vor: Kreuzkröte, Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Springfrosch und Kammmolch.¹⁶

Tabelle 5: Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt im Bereich der dargestellten Bauflächen

Nr.	Ortschaft	Art der Darstellung	Bestand Schutzgut
W 1	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Fläche W 1 schließt im Norden, Süden und Westen an die bestehenden Siedlungsnutzungen an. Die Fläche selbst unterliegt einer Grünlandnutzung. Die Fläche wird zu allen Seiten locker von Laubgehölzen/-bäumen eingefasst. Nördlich verläuft ein Entwässerungsgraben.
W 2	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Fläche W 2 schließt im Südosten an das Siedlungsgebiet der Hauptsiedlung Thesenvitz an. Die Fläche unterliegt einer Ackernutzung.
W 4	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Fläche W 4 wird als Ziergarten genutzt. Im Westen verläuft ein Erschließungsweg.
W 5	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Fläche W 5 unterliegt einer Grünlandnutzung. Östlich der Fläche verläuft die Feldstraße, die östlich von einer straßen-

¹³ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2022): Kartenportal für Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Rastgebiete und Artvorkommen. Online unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/> (Dezember 2022)

¹⁴ RL-DE = Status Rote Liste Deutschland; RL-MV = Status Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern

¹⁵ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2023): Geodatenviewer GDI-MV. Naturschutz. Arten. Online unter: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php> (November 2023)

¹⁶ Deutsche Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde (DGHT) e. V. (2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. Online unter: <http://www.feldherpetologie.de/atlas/maps> (November 2023)

			begleitenden Baumreihe gesäumt wird. Nördlich wird die Baufläche durch eine Erschließungsstraße begrenzt. Westlich sowie nördlich schließen Wohnnutzungen sowie Freiflächen des Siedlungsbereiches an. Die Fläche wird im Nordwesten von Gehölzen eingerahmt.
W 6	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Fläche W 6 ist von einer heterogenen Nutzungsstruktur gekennzeichnet. Im zentralen Bereich quert eine Erschließungsstraße die Fläche. Südlich der Erschließungsstraße ragt kleinräumig eine Ackerfläche sowie deren landwirtschaftliche Erschließung in die Fläche W 6. Im Norden sowie im zentralen Bereich umfasst die Fläche Siedlungsgehölze. Weiterhin schließt die Fläche Gartenflächen entlang des Siedlungsrandes von Thesenvitz mit ein.
W 7	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Fläche W 7 umfasst zu weiten Teilen unbebaute Flurstücke, lediglich im zentralen Bereich der Flächen befindet sich eine bauliche Anlage. Die Fläche ist im zentralen Bereich und im Westen vorwiegend mit Gehölzen bestanden. In Richtung Straße sind Gartenbereiche vorhanden.
W 8	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Fläche W 8 umfasst vorwiegend niedrigwüchsige Grünstrukturen, die einem Einzelgebäude mit eigener Auffahrt, in Richtung Straße vorgelagert sind. Weiterhin befinden sich einzelne Gehölze im Bereich der Fläche W 8.
M 3	Ramitz	Gemischte Baufläche	Die gemischten Bauflächen M 3 umfassen eine lockere Bebauung mit einem hohen Anteil an Grünflächen. Im Norden befindet sich ein gewerblicher Betrieb (Kfz-Betrieb). Im südlichen Teil verläuft die Landesstraße L301. Südlich der L301 schließt nur ein einzelnes Baugrundstück an. Die zu den Wohnnutzungen gehörigen Ziergärten grenzen unmittelbar an die L301 an. Insbesondere im nördlichen Bereich befinden sich baulich nicht genutzte Flächen, die gemäß der Kartengrundlage als Lagerplatz dienen. Im Nordosten schließt eine kleine Waldfläche an die Siedlungsnutzungen an. Weiterhin befinden sich innerhalb der Flächen M 3 zwei kleine Stillgewässer.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist von einem Andauern bzw. einer Fortführung der bestehenden Nutzungsstruktur im Ortsteil Thesenvitz auszugehen.

Die faunistischen und floristischen Bestände unterliegen natürlichen Bestandsschwankungen. Darüberhinausgehende Veränderungen von Populationen sind zunächst nicht erkennbar.

2.1.5 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Der Ortsteil Thesenvitz unterliegt vorwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung. Versiegelungen beschränken sich auf die Siedlungsgebiete der einzelnen Ortschaften, bauliche Nutzungen im Außenbereich sowie Erschließungsflächen.

Das geologische Ausgangsmaterial für die Bodenbildung stellen im Plangebiet vorwiegend Geschiebemergel der Hochflächen dar. Im Südosten bilden Schmelzwasserablagerungen der Hochflächen im Rücken von Eisrandlagen das geologische Ausgangsmaterial für die Bodenbildung. Im Westen sind kleinräumig in Senken glazilimnische Beckenablagerungen der

Endmöräne als geologischer Untergrund zu nennen. Der Osten des Geltungsbereiches wird in Nord-Süd-Richtung von einem Os, einem von Schmelzwassern gebildeter Wall aus geologischem Material, durchzogen. Dieser ist als Geotop gesetzlich geschützt.

Gemäß der Bodenkarte im Maßstab 1:500.000 des Landes Mecklenburg-Vorpommern stehen im Plangebiet folgende Bodentypen an:

- Tieflehm-/Lehm-/Parabraunerde/Fahlerde/Pseudogley (Staugley) auf Grundmoränen mit z. T. starken Stauwassereinfluss, mit einer ebenen bis flachkuppigen Reliefierung
- Tieflehm-/Sand-Gley/Pseudogley-Gley (Amphigley) auf Grundmoränen mit starkem Grundwasser- und mäßigem Stauwassereinfluss mit einer ebenen bis flachwelligen Reliefierung.

Östlich von Ramitz-Siedlung, östlich der Hauptsiedlung Thesenvitz sowie südöstlich des Pansevitzer Grabens stehen Moorböden an.

Die nutzbare Feldkapazität der Böden im Plangebiet ist überwiegend hoch und kleinräumig sehr hoch.

Für das Plangebiet liegen Ergebnisse der Bodenfunktionsbewertung mit der Abgrenzung von Bodenfunktionsbereichen vor. Bei der Bewertung handelt es sich um eine komplexe Einstufung der Funktionsbereiche aufgrund der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, des Vorhandenseins von Extremstandorten und der Naturnähe. Die Bewertung unterteilt in die Wertstufen höchste (1), hohe (2), erhöhte (3), allgemeine (4) und geringe Schutzwürdigkeit (5). Im Bereich der Siedlungsflächen wird den Böden eine geringe Schutzwürdigkeit zugeordnet. Dem übrigen Teil des Plangebietes wird vorrangig eine erhöhte Schutzwürdigkeit beigemessen. Für die vorhandenen Moor- und Waldstandorte wird eine hohe bis teilweise höchste Schutzwürdigkeit angegeben.¹⁷

Gemäß den Angaben des Landkreises Vorpommern-Rügen befindet sich in der Gemarkung Thesenvitz, Flur 1 auf Teilflächen der Flurstücke 241 und 242 unter der Bezeichnung Deponie Thesenvitz mit der Reg.-Nr. AA_Z_73_0609 eine Altablagerung. Es handelt sich um eine gesicherte Altlast.

Zur Kennzeichnung der Bodenverhältnisse in den Bereichen mit umweltrelevanten Darstellungen sind in der folgenden Tabelle die Bodenfunktionsbewertungen aufgeführt.

Tabelle 6: Schutzgut Fläche und Boden im Bereich der dargestellten Bauflächen

Nr.	Ortschaft	Art der Darstellung	Bestand Schutzgut
W 1 – W 2	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Im Bereich der Fläche W 1 bestehen keine Versiegelungen. Die Flächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung. Dem Boden wird eine erhöhte Schutzwürdigkeit beigemessen.
W 4	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Im Bereich der Ziergärten bestehen allenfalls kleinräumige Versiegelungen im. Dem Boden wird hier eine geringe bis erhöhte Schutzwürdigkeit beigemessen. Im Bereich des Erschließungsweges ist von (Teil-)Versiegelungen auszugehen,

¹⁷ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2022): Kartenportal für Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Geologie. Online unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/> (Dezember 2022)

W 5	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Im Bereich der Fläche W 5 bestehen keine Versiegelungen. Die Flächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung. Dem Boden wird eine erhöhte Schutzwürdigkeit beigemessen.
W 6	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Flächen sind zu weiten Teilen unversiegelt. Im Bereich der örtlich ausgeprägten Ziergärten ist mit kleinräumigen (Teil-)Versiegelungen zu rechnen. Die Fläche unterliegt einer landwirtschaftlichen Bodennutzung. Den unversiegelten Flächen wird eine erhöhte Schutzwürdigkeit zugeordnet.
W 7	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Flächen sind zu weiten Teilen unversiegelt. Die bestehende bauliche Anlage ist als versiegelte Fläche zu nennen. Den unversiegelten Flächen wird eine erhöhte Schutzwürdigkeit zugeordnet.
W 8	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Flächen sind zu weiten Teilen unversiegelt. Im Bereich des Erschließungsweges ist von einer erhöhten Vorbelastung des Bodens in Form von Verdichtung durch die Anlage des Weges und eine kontinuierliche Befahrung auszugehen.
M 3	Ramitz	Gemischte Baufläche	Im Bereich der Flächen M 3 bestehen Versiegelungen in Form von Erschließungswegen sowie von Wohngebäuden, gewerblichen Gebäuden und Nebenanlagen. Den Böden wird im Bereich der versiegelten Flächen eine geringe Schutzwürdigkeit beigemessen. Den Böden unter den vorhandenen Grünstrukturen wird eine erhöhte Schutzwürdigkeit zugeordnet. Das vorhandene Kleingewässer weist eine hohe Schutzwürdigkeit auf.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Nutzungsstrukturen voraussichtlich andauern. Im Bereich der Siedlungsstrukturen ist mittelfristig ggf. mit der Entwicklung einzelner baulicher Nutzungen zu rechnen. Hieraus würden in diesem Falle Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen resultieren.

2.1.6 Wasser

Derzeitiger Zustand

Formal befindet sich das Plangebiet in der Flussgebietseinheit (FGE) Warnow/Peene sowie im WRRL-Planungsgebiet Küstengebiet Ost und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Rügen.

Größere Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Als Gewässer der Wasserrahmenrichtlinie sind der Pansevitzer Graben und der Duwenbeek zu nennen. Weiterhin ist der Ortsteil Thesenvitz durch anthropogen angelegte Entwässerungsgräben gegliedert.

Gemäß der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 08.05.2023 weisen der Duwenbeek und der Pansevitzer Graben infolge nicht ökologisch durchgängiger Querbauwerke, Gewässerverrohrungen, hohen Nährstofffrachten sowie einer schlechten biologischen Ausstattung ein schlechtes ökologisches Potenzial auf. Die Gewässer sind gemäß den Zielen des § 27 Wasserhaushaltsgesetz so zu bewirtschaften, dass bis zum Jahre 2027 ein gutes ökologisches

Potenzial erreicht wird. Zur Erreichung dieses Zieles liegt ein aktueller Bewirtschaftungsplan der FGE Warnow/ Peene vor.

Kennzeichnend für das Plangebiet sind die zahlreichen stehenden temporären und perennierenden Kleingewässer. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein größeres Stillgewässer und im Westen sind zwei weitere ausgeprägt. Alle drei Gewässer sind durch teils breitere Gehölzsäume eingefasst. Das östlich gelegene Gewässer zeigt Verlandungsanzeichen. Bei den westlich gelegenen Gewässerkörpern handelt es sich um Torfstiche.

Das Grundwasser im Plangebiet ist dem gemäß WRRL klassifizierten Grundwasserkörper Mittel-Rügen (WP_KO_9_16) zuzuordnen.

Der zentrale Teil des Plangebietes ist vorrangig durch eine besondere Funktion für die Grundwasserneubildung ($> 250 \text{ mm/a}$) gekennzeichnet. Auch entlang des Pansevitzer Grabens werden teilweise Grundwasserneubildungswerte von $> 250 \text{ mm/a}$ erreicht. Im Bereich von Moorflächen wird eine Grundwasserneubildung von $> 100\text{--}150 \text{ mm/a}$ bis $> 150\text{--}200 \text{ mm/a}$ angegeben. Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches ist die Grundwasserneubildung deutlich geringer und liegt bei $> 50\text{--}100 \text{ mm/a}$. Die Schutzfunktion der Deckschichten wird für den östlichen und westlichen Teil des Plangebietes als hoch angegeben. Im zentralen Teil des Plangebietes, auf Höhe der Ortschaften Ramitz-Siedlung und Lipsitz, durchzieht eine Ausbuchtung das Plangebiet, für die nur eine geringe Schutzfunktion der Deckschichten ermittelt wurde.¹⁸

Tabelle 7: Schutzgut Wasser im Bereich der dargestellten Bauflächen

Nr.	Ortschaft	Art der Darstellung	Bestand Schutzgut
W 1–W 8	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Grundwasserneubildung liegt auf unversiegelten Flächen bei mehr als $> 250 \text{ mm/a}$ und die Schutzfunktion der Deckschichten ist hoch. Oberflächengewässer sind im Bereich der Bauflächen W 1 – W 8 nicht ausgeprägt. Nördlich der Fläche W 7 schließt ein Feuerlöschteich an.
M 3	Ramitz	Gemischte Baufläche	Die Grundwasserneubildung liegt auf unversiegelten Flächen bei $> 50\text{--}100 \text{ mm/a}$ und die Schutzfunktion der Deckschichten ist hoch. Im Bereich der Bauflächen sind zwei Kleingewässer ausgeprägt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen Gewässerkörper und das Grundwasser würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen. Im Bereich der Siedlungen ist ggf. kleinräumig von der Entwicklung einzelner baulicher Nutzungen zu rechnen. Hierdurch können sich Änderungen des Oberflächenabfluss und somit in geringfügigem Maße auch der Grundwasserneubildung ergeben.

¹⁸ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2022): Kartenportal für Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Grundwasser. Online unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/> (Dezember 2022)

2.1.7 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Der Klimahaushalt ist im betrachteten Bereich deutlich durch die Nähe zur Ostsee bestimmt und unterliegt somit ihrem maritimen Einfluss. Die Wasserflächen wirken sich ausgleichend auf die Lufttemperaturen aus und bewirken eine hohe Luftfeuchte. Aufgrund der im Vergleich zu Landflächen geringen Oberflächenrauigkeit der Wasserflächen entsteht eine stärkere Windexposition der küstennahen Bereiche. Hierbei herrschen westliche bis südwestliche Winde vor. Als klimatische Besonderheit ist zudem die Land-Seewind-Zirkulation zu nennen: Die unterschiedliche Erwärmung von Land- und Wasserflächen führt bei austauscharmen Wetterlagen tags zu einem oberflächennahen Wind von der See zum Land, nachts vom Land zur See.

Für die Messstation Putbus, Rügen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) wurde im langfristigen Mittel von 1981–2010 eine Jahresmitteltemperatur von 8,5 °C ermittelt. Für den gleichen Zeitraum wird für die Station Arkona, Rügen eine durchschnittliche Jahressumme des Niederschlags von 546 mm/a angegeben.¹⁹

Die Luftqualität Rügens ist insgesamt durch eine geringe Belastung mit Luftschadstoffen gekennzeichnet. Aufgrund der geringen Siedlungsdichte und des Fehlens größerer emittierender Industriebetriebe ist auch für den Ortsteil Thesenvitz von einer günstigen Luftqualität auszugehen. Kleinräumig erhöhte Luftschadstoff-Emissionen können beispielsweise durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen während der Tourismus-Saison entstehen.

Aufgrund der insgesamt als günstig anzunehmenden Situation im Klima- und Lufthaushalt wird auf eine Detailbetrachtung verzichtet. An dieser Stelle sei jedoch darauf hinzuweisen, dass sich das Lokalklima der einzelnen Bauflächen in Abhängigkeit von Versiegelungsgrad und vorhandener Nutzung unterscheiden kann. Unversiegelten Bereichen und insbesondere Gehölzen sowie Wasserflächen ist dabei eine ausgleichende Funktion auf das Lokalklima zuzuordnen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.8 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Die Landschaftsbildräume im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanung werden zu weiten Teilen als Räume mit einer mittleren bis hohen Bedeutung bewertet. Lediglich kleinen Bereichen am Ostrand des Geltungsbereiches wird eine hohe bis sehr hohe Bedeutung zugeordnet.

¹⁹ Deutscher Wetterdienst (DWD) & Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern (2018): Klimareport Mecklenburg-Vorpommern. Fakten bis zur Gegenwart – Erwartungen für die Zukunft.

Als vorhandene kleinräumige Bereiche mit Bedeutung für das Landschaftsbild sind folgende Kategorien (Punktdarstellungen) zu nennen:

- Kleines Standgewässer
- Markantes Bodendenkmal.²⁰

Das Landschaftsbild im Ortsteil Thesenvitz der Stadt Bergen auf Rügen wird durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung dominiert. Die landwirtschaftlichen Flächen werden durch eine Vielzahl von Gehölzgruppen und Gebüschern sowie von Kleingewässern gegliedert. Weiterhin sind entlang von Erschließungsstraßen vereinzelt ortsbildprägende Feldhecken und Baumreihen ausgeprägt. Dem im Osten des Geltungsbereiches befindlichen, mit Wald bestandenem Os ist eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild zuzuordnen. Die Siedlungen sind durch die ländliche Lage dörflich geprägt, nur vereinzelt sind Gewerbebetriebe etabliert.

Baudenkmale sind gemäß den Angaben des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern nicht vorhanden.²¹

Tabelle 8: Schutzgut Landschaft im Bereich der dargestellten Bauflächen

Nr.	Ortschaft	Art der Darstellung	Bestand Schutzgut
W 1	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Fläche W 1 ist von der Lage am Siedlungsrand von Thesenvitz und dem Übergang zur freien Landschaft geprägt. Vorhandenen Altbäumen ist eine ortsbildprägende Funktion zuzuordnen. Nördlich verläuft ein Entwässerungsgraben.
W 2	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Fläche W 2 schließt im Südosten an das Siedlungsgebiet der Hauptsiedlung Thesenvitz an und liegt somit im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Die Fläche unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung.
W 4	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Fläche W 4 wird als Ziergarten genutzt. Unmittelbar westlich des Erschließungswegs schließt die freie Landschaft (Acker) an.
W 5	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Fläche W 5 unterliegt einer Grünlandnutzung. Östlich der Fläche verläuft die Feldstraße, die östlich von einer straßenbegleitenden, ortsbildprägenden Baumreihe gesäumt wird. Westlich sowie nördlich schließen Wohnnutzungen sowie Freiflächen den Siedlungsbereiches an. Die Fläche wird im Nordwesten von Gehölzen eingerahmt. Vorhandenen Altbäumen ist eine ortsbildprägende Funktion zuzuordnen.
W 6	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Fläche W 6 unterliegt einer heterogenen Nutzungsstruktur und ist durch den Übergang des Siedlungsgebietes zur freien Landschaft charakterisiert. Dementsprechend schließen Ziergärten und Grünstrukturen (Gehölzbiotope) an landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an. Den Gehölzen ist aufgrund ihrer Größe eine ortsbildprägende Funktion zuzuordnen. Zudem tragen sie zur Eingrünung des Siedlungsgebietes in Richtung Osten bei.

²⁰ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2022): Kartenportal für Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftsbildpotentiale. Online unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/> (Dezember 2022)

²¹ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2022): Kartenportal für Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Tourismus. Online unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/> (Dezember 2022)

W 7	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Fläche W 7 wird im Osten der Fläche als Ziergarten genutzt. Vorhandenen Altbäumen wird eine Ortsbildprägende Funktion zugeordnet.
W 8	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Fläche ist vorwiegend von den vorhandenen Grünstrukturen geprägt. Entlang der westlich verlaufenden Straße sind Baumreihen mit einer hohen Bedeutung für das Landschaftsbild ausgeprägt.
M 3	Ramitz	Gemischte Baufläche	Die gemischten Bauflächen M 3 umfassen eine lockere Bebauung mit einem hohen Anteil an Grünflächen. Im Norden befindet sich ein gewerblicher Betrieb (Kfz-Betrieb). Im südlichen Teil verläuft die Landesstraße L301, dies ist als Vorbelastung der Flächen einzustufen und führt zu einer Zerschneidungswirkung auf das Landschaftsbild. Im Nordosten schließt eine kleine Waldfläche mit landschaftsbildprägender Funktion an die Siedlungsnutzungen an. Weiterhin befinden sich innerhalb der Flächen M 3 zwei kleine Stillgewässer.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Landschaftsbild im Ortsteil Thesenvitz würde sich voraussichtlich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen. Im Bereich der Ortslagen ist mittelfristig mit einer Bebauung vorhandener Baulücken zu rechnen. Hier würde es zu einer erhöhten Verdichtung gegenüber der Bestandsbebauung kommen.

2.1.9 Mensch

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst die Hauptsiedlung Thesenvitz sowie die weiteren Siedlungen Ramitz, Ramitz Siedlung, Lipsitz und Dramvitz. In den Siedlungen überwiegen Wohnnutzungen.

In dem Ortsteil Thesenvitz sind vereinzelt gewerbliche Betriebe vorhanden. In der Ortslage Thesenvitz sind neben mehreren Ferienwohnungen und -appartements ebenso ein Atelier sowie zwei Taxiunternehmen ansässig. Das Atelier sowie die Taxiunternehmen sind als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe einzuordnen. An der Straße Ramitz befindet sich eine Kfz-Werkstatt.

Eine besondere Bedeutung für die Erholungsfürsorge der in der nachstehenden Tabelle betrachteten Einzelflächen wird in Folge der Kleinräumigkeit der einzelnen Flächen sowie der Bestandsnutzungen nicht abgeleitet.

Tabelle 9: Schutzgut Mensch im Bereich der dargestellten Bauflächen

Nr.	Ortschaft	Art der Darstellung	Bestand Schutzgut
W 1 – W 8	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die Flächen W 1 – W 8 befinden sich unmittelbar am Rand der Ortslage Thesenvitz. Dementsprechend grenzen Wohnnutzungen an die Flächen. Teilweise unterliegen die Flächen selbst einer Gartennutzung. In der Ortslage Thesenvitz sind vereinzelt nicht störende Gewerbebetriebe vorhanden.
M 3	Ramitz	Gemischte Baufläche	Die Fläche M 3 umfasst Wohnnutzungen, Ferienwohnungen sowie im Norden einen Kfz-Betrieb

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine konkreten Änderungen der Schutzansprüche des Schutzgutes Mensch zu erwarten.

2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Als Kulturgut ist der Os im Osten des Plangebietes zu nennen, welcher als Geotop rechtlich geschützt ist.

Weiterhin befinden sich gemäß den Ergebnissen der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftsbildpotentiale“ zwei markante Bodendenkmale im Ortsteil Thesenvitz.²²

Baudenkmale sind gemäß den Angaben des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern nicht vorhanden.²³

Als Sachgüter sind vor allem die landwirtschaftlich genutzten Flächen zu nennen. Zudem zählen die vorhandenen Gewerbebetriebe zu den Sachgütern.

Tabelle 10: Schutzgut Landschaft im Bereich der dargestellten Bauflächen

Nr.	Ortschaft	Art der Darstellung	Bestand Schutzgut
W 1	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die landwirtschaftliche Fläche im Bereich der Fläche W 1 stellt ein Sachgut dar.
W 2	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die landwirtschaftliche Fläche im Bereich der Fläche W 2 stellt ein Sachgut dar.
W 4	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Es sind keine Sach- und/oder Kulturgüter ausgeprägt.
W 5	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die landwirtschaftliche Fläche im Bereich der Fläche W 5 stellt ein Sachgut dar.
W 6	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Die landwirtschaftliche Fläche im Bereich der Fläche W 6 stellt ein Sachgut dar.
W 7	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Es sind keine Sach- und/oder Kulturgüter ausgeprägt. Unmittelbar nördlich schließt ein Feuerlöschteich an.
W 8	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Es sind keine Sach- und/oder Kulturgüter ausgeprägt.
M 3	Ramitz	Gemischte Baufläche	Als Sachgüter sind die vorhandenen Ferienwohnungen / Beherbergungsbetriebe sowie der Kfz-Betrieb zu nennen. Nordöstlich liegt ein markantes Bodendenkmal.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine konkreten Nutzungsänderungen ersichtlich, die sich in großem Maße auf die vorhandenen Sach- und Kulturgüter auswirken würden. Ggf. ist

²² Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2022): Kartenportal für Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftsbildpotentiale. Online unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/> (Dezember 2022)

²³ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2022): Kartenportal für Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Tourismus. Online unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/> (Dezember 2022)

mittelfristig mit der Bebauung vorhandener Baulücken in den Ortslagen zu rechnen. Hiervon könnten in geringfügigem Maße landwirtschaftliche Flächen betroffen sein.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Weiterhin wird auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht im Detail geprüft, für welche der näher betrachteten Bereiche eine Bebauung gemäß § 34 oder § 35 BauGB genehmigt werden könnte.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Darstellung von Wohnbauflächen, die kleinräumig über die Bestandsbebauung im Bereich der Ortslage Thesenvitz hinausgehen
- Darstellung von gemischten Bauflächen, die kleinräumig über die Bestandsbebauung im Bereich der Ortslage Ramitz hinausgehen.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte

Außerhalb der Siedlungen sowie im Bereich von Bestandsbebauungen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt vorbereitet.

Prinzipiell bleiben auch die auf unterschiedlichen rechtlichen Grundlagen ausgewiesenen Schutzgebiete und Schutzobjekte von der Flächennutzungsplanung unberührt. Sie werden, soweit bekannt, nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen. Beeinträchtigungen des vorhandenen Landschaftsschutzgebietes und des Vogelschutzgebietes werden nicht abgeleitet, da im Bereich der Schutzgebiete keine Bauflächen dargestellt werden. Eine Betroffenheit der sich außerhalb der Bauflächen befindlichen geschützten Biotope wird nicht abgeleitet.

In den gemischten Bauflächen befinden sich geschützte Biotope (Kleingewässer). Eine mögliche Betroffenheit wird in den nachstehenden Detailbetrachtungen abgehandelt.

Tabelle 11: Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Objekte im Bereich der dargestellten Bauflächen

Nr.	Ortschaft	Art der Darstellung	Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Objekte
W 1	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Im Norden der Fläche W 1 ist kleinräumig ein geschütztes Biotop (Feldgehölz) ausgewiesen. Da es sich um einen kleinflächigen Bestand handelt, ist auf nachfolgender Planungsebene vermutlich ein Erhalt möglich.
W 2 – W 8	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Es sind keine Betroffenheiten ersichtlich.
M 3	Ramitz	Gemischte Baufläche	Es sind keine Betroffenheiten ersichtlich.

Im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Ausnahme oder Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz in Aussicht gestellt. Deshalb sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die auf nachgelagerter Planungsebene die Planung so zu erfolgen hat, dass es nicht zu einer Vernichtung oder Beeinträchtigung der geschützten Biotope kommen kann. Andernfalls wird die Beantragung einer Ausnahme erforderlich.

Auch hinsichtlich einer Betroffenheit von geschützten Alleen und Einzelbäumen wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Ausnahme oder Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz auf der nachgelagerten Planungsebene in Aussicht gestellt. Der Umgang mit gesetzlich geschützten Gehölzstrukturen wird auf nachgelagerter Planungsebene zu regeln sein.

2.2.2 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Außerhalb der Siedlungen sowie im Bereich von Bestandsbebauung bereitet die vorliegende Flächennutzungsplanung eine Sicherung der Bestandsnutzungen vor. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes zeichnen sich hierdurch nicht ab.

In dem Bereich der dargestellten Bauflächen, der über die Bestandsbebauung hinausgeht, ist infolge von Versiegelungen, der Überbauung von Grundflächen sowie die Gestaltung von Freiflächen, damit zu rechnen, dass Biotopstrukturen verloren gehen und sich die Lebensraumeignung für Pflanzen und Tiere verändert. Zudem können sich bauliche Nutzungen auch nachteilig auf angrenzende Lebensräume auswirken, wenn hier beispielsweise die Standortverhältnisse verändert werden (Entwässerung o.ä.), störepfindliche Tierarten beunruhigt werden (indirekte Lebensraumverluste durch Meidungsreaktionen) oder bestehende Biotopvernetzungen unterbrochen werden.

Tabelle 12: Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt im Bereich der dargestellten Bauflächen

Nr.	Ortschaft	Art der Darstellung	Auswirkungen auf das Schutzgut
W 1	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Mit der Darstellung von Wohnbauflächen wird die Inanspruchnahme von Grünlandbiotopen sowie ggf. kleinräumig von Gehölzen vorbereitet. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen. Erhöhte Störwirkungen werden aufgrund der Siedlungsrandlage durch die Darstellungen von Wohnbauflächen voraussichtlich nicht abgeleitet.
W 2	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Mit der Darstellung von Wohnbauflächen wird die Inanspruchnahme von Ackerbiotopen vorbereitet. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen. Erhöhte Störwirkungen werden aufgrund der Siedlungsrandlage durch die Darstellungen von Wohnbauflächen voraussichtlich nicht abgeleitet.
W 4	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Durch die Inanspruchnahme von Ziergärten mit typischen Ziergehölzen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen. Erhöhte Störwirkungen werden aufgrund der Siedlungsrandlage durch die Darstellungen von Wohnbauflächen voraussichtlich nicht abgeleitet.
W 5	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Mit der Darstellung von Wohnbauflächen wird die Inanspruchnahme von Grünlandbiotopen sowie ggf. kleinräumig von Gehölzen vorbereitet. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen. Erhöhte Störwirkungen werden aufgrund der Siedlungsrandlage durch die Darstellungen von Wohnbauflächen voraussichtlich nicht abgeleitet.
W 6	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Es wird die Inanspruchnahme und Bebauung von Ziergärten, kleinräumig von einer Ackerfläche sowie ggf. von Gehölzbiotopen vorbereitet. Da es sich bei dem Gehölzbestand im zentralen Bereich um einen größeren Bestand handelt, der ein vorhandenes Gebäude umschließt, ist davon auszugehen, dass ein Erhalt auf nachgelagerter Planungsebene möglich ist. Erhöhte Störwirkungen werden aufgrund der Siedlungsrandlage durch die Darstellungen von Wohnbauflächen voraussichtlich nicht abgeleitet.
W 7	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Es wird die Versiegelung und Überbauung von Ziergärten und Gehölzen vorbereitet. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen. Erhöhte Störwirkungen werden aufgrund der Siedlungsrandlage durch die Darstellungen von Wohnbauflächen voraussichtlich nicht abgeleitet.
W 8	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Es wird die Versiegelung und Überbauung von vorhandenen Grünstrukturen sowie ggf. in geringfügigem Maße von Gehölzen vorbereitet. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen. Erhöhte Störwirkungen werden aufgrund der Siedlungsrandlage durch die Darstellungen von Wohnbauflächen voraussichtlich nicht abgeleitet.

M 3	Ramitz	Gemischte Baufläche	Bei einem Schluss vorhandener Baulücken ist vorwiegend mit einer Bebauung von Ziergärten sowie des bereits deutlich anthropogen überprägten Lagerplatzes zu rechnen. Weiterhin können die bestehenden Eingrünungen (Gehölzbiotope) betroffen sein. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen. Die wertgebenden Altbäume sollten auf nachgelagerter Ebene unbedingt erhalten bleiben. Erhöhte Störwirkungen werden aufgrund der Siedlungsrandlage sowie des Verlaufs der Landesstraße durch die Darstellungen von Wohnbauflächen voraussichtlich nicht abgeleitet.
-----	--------	---------------------	---

2.2.3 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Durch Versiegelungen oder sonstige Befestigungen verlieren Böden ihre Funktionen im Naturhaushalt teilweise / vollständig, namentlich die Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil von Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften. Auch die Bodenfunktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gehen nahezu vollständig verloren. Da es sich bei dem Schutzgut Boden um eine nicht erneuerbare Ressource handelt, sind Bodenversiegelungen i. d. R. eingriffsrelevant.

Aufgrund der insgesamt ähnlichen Auswirkungsprognose für die Böden im Bereich zu betrachtenden Bauflächen wird auf eine separate Detailbetrachtung verzichtet. Mit der Darstellung von Bauflächen im Bereich der Flächen W 1 – W 8 und M 3 wird die Inanspruchnahme und Versiegelung bisher unversiegelter Freiflächen bzw. von Grünstrukturen im Siedlungsbereich vorbereitet. Hiervon sind teils Böden mit erhöhter Schutzwürdigkeit betroffen. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen.

2.2.4 Auswirkungen auf das Wasser

Als nachteilige Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind im Rahmen der Bauleitplanung vorwiegend versiegelungsbedingte Einschränkungen der Grundwasserneubildung zu berücksichtigen. Grundwasserentnahmen sowie Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind als Folge planerischer Darstellungen des vorliegenden FNP i.d.R. nicht zu erwarten. Sie sind auch entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu vermeiden.

Aufgrund der insgesamt ähnlichen Auswirkungsprognose für das Grundwasser im Bereich zu betrachtenden Bauflächen wird auf eine separate Detailbetrachtung verzichtet. Mit der Darstellung von Bauflächen im Bereich der Flächen W 1 – W 8 und M 3 wird die Inanspruchnahme und Versiegelung bisher unversiegelter Freiflächen bzw. von Grünstrukturen im Siedlungsbereich vorbereitet. Hierdurch können sich Änderungen des Oberflächenabflusses und der Grundwasserneubildung ergeben. Da es sich jedoch ausschließlich um kleinräumige Darstellungen von Bauflächen handelt und in ländlichen Gebieten bzw. in Orientierung an die Bestandsbebauung von der Entwicklung einer lockeren Bebauung mit einem hohen Anteil von Grünstrukturen ausgegangen wird, zeichnen sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes ab.

Nachteilige Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind durch Verfüllung oder Verrohrung, naturferne Umgestaltung der Uferbereiche oder Veränderungen der Wasserführung oder Gewässerqualität denkbar. Mit der vorliegenden Planung werden jedoch zunächst vorhandene Wasserflächen im Plangebiet vollständig nachrichtlich übernommen.

Sollte sich auf nachgelagerter Planungsebene dennoch eine Betroffenheit von Oberflächengewässern ergeben, wird eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

2.2.5 Auswirkungen auf Klima und Luft

Die vorbereiteten Versiegelungen und die Überbauungen wirken sich auf das Lokalklima aus, da versiegelte Flächen und Gebäudekörper von Freiflächen abweichende temperaturspeichernde Eigenschaften (Wärmekapazität) aufweisen. So finden sich im Bereich größerer zusammenhängender Siedlungsflächen stärkere Unterschiede zwischen Tages- und Nachttemperaturen als im Umland. Insgesamt liegen die Durchschnittstemperaturen höher als im Freiland. Weiterhin ist in Siedlungsbereichen die Luftfeuchte herabgesetzt, da aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und des geringen Vegetationsanteils die Evapotranspiration (Verdunstung von Bodenwasser von der Oberfläche oder über die Vegetation) herabgesetzt ist. Die Windgeschwindigkeiten werden innerhalb von Siedlungsflächen durch die Gebäudekörper herabgesetzt. Allerdings können kleinräumig auch Erhöhungen durch Düseneffekte auftreten.

Deutliche Unterschiede zwischen Siedlungs- und Freilandklima sind allerdings erst bei größeren zusammenhängenden Siedlungsflächen (ab ca. 1 km²) festzustellen.

Nachteilige Auswirkungen auf die Luftqualität können durch Emissionen von Luftschadstoffen im Zusammenhang mit den planerisch vorbereiteten Nutzungen entstehen. Hier sind Emissionen aus Hausbrand und Verkehr sowie von Einzelemittenten in Gewerbe- oder Industriegebieten bzw. aus der Landwirtschaft zu nennen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden allerdings i.d.R. keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen vorbereitet, da Hausbrand und Verkehr nur indirekt planerisch begründet sind bzw. nur umverteilt werden und da die Emissionen von Einzelemittenten im Rahmen von Genehmigungsverfahren auf das gesetzlich geregelte unschädliche Maß beschränkt werden müssen.

Nachteilige Auswirkungen auf die Luftqualität können durch Emissionen von Luftschadstoffen im Zusammenhang mit den planerisch vorbereiteten Nutzungen entstehen. Hier sind Emissionen aus Hausbrand und Verkehr sowie von Einzelemittenten in Gewerbe- oder Industriegebieten bzw. aus der Landwirtschaft zu nennen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden allerdings i. d. R. keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen vorbereitet, da Hausbrand und Verkehr nur indirekt planerisch begründet sind bzw. nur umverteilt werden und da die Emissionen von Einzelemittenten im Rahmen von Genehmigungsverfahren auf das gesetzlich geregelte unschädliche Maß beschränkt werden müssen.

Aufgrund der insgesamt günstigen klimatischen und lufthygienischen Situation im Ortsteil Thesenvitz sowie des nur geringen Umfangs zusätzlicher Bauflächen-Darstellungen werden zusammenfassend keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Klimahaushalt und Luftqualität prognostiziert.

2.2.6 Auswirkungen auf die Landschaft

Außerhalb der dargestellten Bauflächen sowie im Bereich von Bestandsbebauungen bereitet die vorliegende Flächennutzungsplanung eine Sicherung der Bestandsnutzungen vor. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes zeichnen sich hierdurch nicht ab.

Auch im Bereich der zusätzlich dargestellten Bauflächen, zeichnen sich durch die zumeist nur kleinräumigen Beanspruchungen bisher baulich nicht genutzter Flächen nur geringfügige Änderungen des Landschafts- und Ortsbildes ab.

Tabelle 13: Auswirkungen auf die Landschaft im Bereich der dargestellten Bauflächen

Nr.	Ortschaft	Art der Darstellung	Auswirkungen auf die Landschaft
W 1	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Mit der Darstellung von Wohnbauflächen werden lokal im Bereich einer Siedlungsrandlage die Möglichkeiten zur Entwicklung neuer Gebäudekörper vorbereitet. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich die geplanten Nutzungen gut in die vorhandene Nutzungsstruktur einfügen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht erkennbar. Auf nachgelagerter Planungsebene sollte jedoch der Erhalt des wertgebenden Feldgehölzes angestrebt werden. Zur Einbindung des Siedlungsgebietes sollte zudem die Anlage von Eingrünungen vorgesehen werden.
W 2	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Voraussichtlich wird nur eine kleinflächige bauliche Erweiterung (ein Baugrundstück) am Siedlungsrand vorbereitet. Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht erkennbar.
W 4	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Voraussichtlich wird nur eine kleinflächige bauliche Erweiterung am Siedlungsrand vorbereitet. Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht erkennbar.
W 5	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Mit der Darstellung von Wohnbauflächen werden lokal im Bereich einer Siedlungsrandlage die Möglichkeiten zur Entwicklung neuer Gebäudekörper vorbereitet. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich die geplanten Nutzungen gut in die vorhandene Nutzungsstruktur einfügen, da die Flächen bereits im Westen und Norden durch Bestandsbebauungen umschlossen sind. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht erkennbar. Auf nachgelagerter Planungsebene sollte zur Einbindung des Siedlungsgebietes die Anlage von Eingrünungen vorgesehen werden. Hier wäre es sinnvoll, die bestehende Baumreihe entlang der Feldstraße aufzugreifen.
W 6	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Mit der Darstellung von Wohnbauflächen werden lokal im Bereich einer Siedlungsrandlage die Möglichkeiten zur Entwicklung neuer Gebäudekörper vorbereitet. Im Bereich der vorhandenen Ziergärten und der Ackerfläche ist davon auszugehen, dass sich die geplanten Nutzungen gut in die vorhandene Bebauung einfügen. Bei einer Überplanung der wertgebenden Gehölzstrukturen, welche das Siedlungsgebiet in Richtung Osten eingrün, auf nachgelagerter Planungsebene sind jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht auszuschließen. Ein Erhalt dieser Gehölze sollte auf nachgelagerter Planungsebene angestrebt werden.
W 7	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Voraussichtlich wird nur eine kleinflächige bauliche Erweiterung am Siedlungsrand vorbereitet. Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht erkennbar.
W 8	Thesenvitz	Wohnbaufläche	Voraussichtlich wird nur eine kleinflächige bauliche Erweiterung am Siedlungsrand entlang einer Erschließungsstraße vorbereitet. Auf den rückgelagerten Grundstücken ist bereits eine Bebauung vorhanden. Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht erkennbar.

M 3	Ramitz	Gemischte Baufläche	Durch den Schluss vorhandener Baulücken ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Vorhandene Altbäume und wertgebende Gehölzgruppen sollten nach Möglichkeit auf nachgelagerter Planungsebene erhalten werden.
-----	--------	---------------------	---

2.2.7 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die kleinräumige Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen, die über die Bestandsbebauung hinausgehen, werden keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.

Es werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die weitere Realisierung von Wohnnutzungen sowie von mit der umliegenden Nutzungsstruktur verträglichen Gewerbenutzungen geschaffen. Hierdurch kann der Bedarf an Wohnraum für die Einwohner von Thesenvitz gedeckt werden.

2.2.8 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Die im Plangebiet vorhandenen Kulturgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

Durch die kleinräumige Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen, die über die Bestandsbebauung hinausgehen, werden in geringfügigem Ausmaß landwirtschaftliche Flächen beansprucht.

Der Landwirtschaft werden im Verhältnis zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet nur kleinräumig Flächen entzogen.

2.2.9 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen getroffen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind jedoch Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben.

Nachfolgend wird für die im Umweltbericht näher betrachteten Bereiche aufgezeigt, welche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen auf nachgeordneter Planungsebene umgesetzt werden sollten.

Tabelle 14: Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen, für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Nr.	Ortschaft	Art der Darstellung	Geeignete Maßnahmen
W 1	Thesenvitz	Wohnbaufläche	• Erhalt des geschützten Biotops (Feldgehölz) • Eingrünung in Richtung der freien Landschaft
W 2	Thesenvitz	Wohnbaufläche	• Eingrünung in Richtung der freien Landschaft
W 4	Thesenvitz	Wohnbaufläche	• Eingrünung in Richtung der freien Landschaft
W 5	Thesenvitz	Wohnbaufläche	• Erhalt randlicher Gehölze • Erhalt der Baumreihe entlang der Feldstraße • Eingrünung in Richtung der freien Landschaft, ggf. Pflanzung Baumreihe, bestehende Struktur an der Feldstraße aufzugreifen
W 6	Thesenvitz	Wohnbaufläche	• Erhalt Gehölzstrukturen; insbesondere im zentralen Bereich der Fläche • Eingrünung in Richtung der freien Landschaft
W 7	Thesenvitz	Wohnbaufläche	• Erhalt Gehölzstrukturen; insbesondere im zentralen Bereich der Fläche
W 8	Thesenvitz	Wohnbaufläche	• Ergänzung und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen
M 3	Ramitz	Gemischte Baufläche	• Vorwiegende Beanspruchung technisch bereits vorgeprägter Standorte (Lagerfläche) • Erhalt von Gehölzen und Altbäumen • Erhalt der Wasserfläche • Erhalt der angrenzenden geschützten Biotope • Eingrünung in Richtung der freien Landschaft

Darüber hinaus sollten auf Umsetzungsebene nach Möglichkeit folgende Maßnahmen getroffen werden:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit

der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.

- Erhaltenswerte Gehölzbestände sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Die vorhandenen geschützten Biotop (Kleingewässer samt Uferbereiche, Feldhecken, Feldgehölze) sollten während der Bauphase durch Auszäunung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.4 – 2.2.8 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden sowie ggf. das Landschaftsbild.

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Plangebietsinterne Kompensationsmaßnahmen sind auf Flächennutzungsplanebene nicht vorgesehen. Geeignete Maßnahmen umfassen u. a.:

- Festsetzung von Anpflanzflächen
- Festsetzung von Einzelbaumpflanzungen
- Festsetzung von Grünflächen mit variabler Zweckbestimmung.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine überschlägige Quantifizierung des voraussichtlich entstehenden plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) im Bereich der Flächen W 1 – W 8 auf Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern²⁴ vorgenommen. Die Bilanzierung ist auf nachgeordneter Planungsebene zu konkretisieren.

²⁴ Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE). Neufassung 2018

Hierzu wird das Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) jeweils einzeln für die Biotopbeseitigung und –veränderung entsprechend der betroffenen Größe, dem Biotopwert und dem Lagefaktor, der Funktionsbeeinträchtigung und Versiegelung und Überbauung ermittelt. Die Einzelflächenäquivalente werden zu dem multifunktionalen Kompensationsbedarf zusammengefasst.

Für die Fläche M 3 wird keine separate Eingriffsbeurteilung vorgenommen, da die Flächenabgrenzung die vollständigen Bauflächen inklusive kleinerer Baulücken umfasst. Wesentliche Erweiterungen der Flächen werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Bei einer weiteren Entwicklung von Baulücken oder bei Nachverdichtungen im Bereich von Hintergrundstücken, wird jedoch regelmäßig davon auszugehen sein, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung gemäß den vorstehenden Ausführungen kommt. Diese sind entsprechend auf nachgelagerter Ebene zu konkretisieren und vollständig durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Grundlage für die Eingriffsbilanzierung bilden die vorstehend dargelegten und als erhebliche Beeinträchtigung eingestuftten Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Der Biotopwert ist nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung aus dem Biotopwertkatalog abgeleitet, wobei die Regenerationsfähigkeit und der Gefährdungsgrad in die Bewertung eingehen. Die Bewertung erfolgt fünfstufig, wobei Stufe 0 die geringste Wertigkeit und Stufe 4 die höchste Wertigkeit wiedergibt.

Eine Differenzierung der Grünlandbiotope der Flächen W 1 und W 5 wird auf vorliegender Ebene nicht vorgenommen, da keine vollständige Erfassung der Biotoptypen stattgefunden hat, sondern nur eine überschlägige Erfassung von Nutzungsstrukturen im Geltungsbereich. Es wird jedoch jeweils ein Grünland mit mittlerer Wertstufe in die Bilanzierung eingestellt, da die örtlich an das Siedlungsgebiet angrenzenden Grünländer häufig Anzeichen einer extensiven Nutzung aufwiesen und teilweise auch in eine Verbrachung übergingen. Dementsprechend wird den Grünländern pauschal der Biotopwert 2 zugeordnet.

Für die Flächen W 6 – W 8, die einem teils kleinräumigen Nutzungsmosaik unterliegen, wird in der nachstehenden Tabelle den vorhandenen Biotoptypen die jeweilig ausgeprägte Spanne an Wertstufen zugeordnet. Da auch hier keine Detailkartierung stattgefunden hat, werden aufbauend auf den überschlägig abzumessenden Flächenanteilen der vorhandenen Biotoptypen teilweise von den in den HzE definierten Biotopwerten Pauschalwerte als Biotopwerte angesetzt:

- W 6: Im Bereich der Fläche W 6 dominieren Nutzungen von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Acker, Ziergarten etc.). Diesen Biotopen wird der Biotopwert 1 zugeordnet. Weiterhin sind auf etwa einem Drittel der Fläche Siedlungsgehölze mit teils prägenden Altbäumen ausgeprägt. Diese können Wertstufen von 1–2 einnehmen und deshalb in Biotopwerten von bis zu 3 resultieren. Aufgrund dessen wird der Fläche pauschal ein Wert von 1,5 zugeordnet.
- W7: Mehr als ein Drittel der Fläche W 7 ist gemäß Luftbild mit Gehölzstrukturen bestanden, diese werden teils von älteren Bäumen gebildet. Um die teils größeren Gehölzstrukturen auf Flächennutzungsebene im Rahmen der Eingriffsregelung hinreichend zu berücksichtigen, wird für die Fläche pauschal ein Biotopwert von 1,5 in die Bilanzierung eingestellt.

- W8: Im Bereich der Fläche W 8 dominieren offene Grünstrukturen. Ziergebüsche bzw. einzelne Ziersträucher sind von nachrangiger Bedeutung. Dementsprechend wird der Fläche pauschal ein Biotopwert von 1 zugeordnet.

Der Lagefaktor zur Berücksichtigung des Freiraum-Beeinträchtigungsgrades ermittelt sich nach dem Abstand zu Störquellen und vorbelasteten Bereichen. Die dargestellten Bauflächen grenzen unmittelbar an die Hauptsiedlung Thesenvitz. Insofern ergibt sich für alle Flächen ein Korrekturfaktor von 0,75.

Tabelle 15: Überschlägige Quantifizierung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Nr.	Größe (ha)	Betroffene Biotoptypen	Wertstufe (Reg.)	Wertstufe (Gef.)	Biotopwert	Lagefaktor	EFÄ (ha)
W 1	0,6	Grünland	2	2 – 3	3	0,75	1,35
W 2	0,1	Acker	0	0	1	0,75	0,08
W 4	0,1	Ziergarten / Weg	0	0	1	0,75	0,08
W 5	0,3	Grünland	2	2 – 3	3	0,75	0,7
W 6	0,6	Siedlungsgehölz aus heimischen Arten / Acker / Straße / Ziergarten	0 – 2	0 – 1	1,5	0,75	0,7
W 7	0,1	Ziergarten / Siedlungsgehölz aus heimischen Arten	0 – 1	0 – 1	1,5	0,75	0,11
W 8	0,1	Zierrasen / Siedlungsgehölz	0 – 1	0 – 1	1	0,75	0,08

Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung

Innerhalb der Flächen W 2 – W 8 liegen keine geschützten Biotope und es befinden sich auch keine geschützten Biotope in unmittelbarer Nähe. Innerhalb der Fläche W 1 befindet sich ein geschütztes Biotop (Feldgehölz). Es wird jedoch davon ausgegangen, dass ein Erhalt und ggf. auch der Erhalt einer Schutzzone um das Gehölz auf nachgelagerter Ebene möglich sind. Unter diesen Bedingungen können Beeinträchtigungen geschützter Biotope vermieden werden, sodass auf Flächennutzungsebene mittelbare Eingriffswirkungen rechnerisch nicht berücksichtigt werden.

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

In Anlehnung an die vorhandene lockere Bebauung des Ortsteils Thesenvitz wird davon ausgegangen, dass auf rd. 40 % der Flächen Versiegelungen entstehen.

Tabelle 16: Überschlägige Quantifizierung des Eingriffsflächenäquivalents für Versiegelungen

Nr.	Größe (ha)	Betroffene Fläche (m²)	Zuschlag für Vollversiegelung	EFÄ (m²)
W 1	0,6 ha	2.400	0,5	1.200
W 2	0,1 ha	400		200
W 4	0,1 ha	400		200
W 5	0,3 ha	1.200		600
W 6	0,6 ha	2.400		1.200
W 7	0,1 ha	400		200
W 8	0,1 ha	400		200

Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Zur Bestimmung des gesamten multifunktionalen Kompensationsbedarfs pro Flächen werden die Eingriffsäquivalente, die sich durch die Biotopbeseitigung bzw. -Veränderung und die Versiegelung ergeben, addiert.

Tabelle 17: Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs pro Fläche

Nr.	EFÄ Biotopbeseitigung bzw. -Veränderung (m²)	EFÄ Versiegelung (m²)	EFÄ multifunktional (m²)
W 1	13.500	1.200	14.700
W 2	800	200	1.000
W 4	800	200	1.000
W 5	7.000	600	7.600
W 6	7.000	1.200	8.200
W 7	1.100	200	1.300
W 8	800	200	1.000

Auf nachgelagerter Planungsebene ist im Einzelfall der Kompensationsbedarf genau zu quantifizieren. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Auf nachgelagerter Planungsebene ist im Einzelfall der Kompensationsbedarf genau zu quantifizieren und durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.

Geeignete Maßnahmenflächen sollten sich in räumlicher Nähe zu den Plangebieten befinden, idealerweise im Stadtgebiet von Bergen. Grundsätzlich sind aber auch Flächen außerhalb des Stadtgebietes innerhalb des gleichen Naturraumes als geeignet anzusehen.

Geeignete Ausgleichsmaßnahmen sollten zur Förderung einer vielfältig strukturierten Agrarlandschaft beitragen. Bei einer Überplanung von Gehölzbiotopen wäre zum Beispiel die Anlage von gliedernden Gehölzbiotopen (Feldhecken, Feldgehölze) denkbar. Auch die Umwandlung

von Acker in Grünlandflächen führt zu einer reicheren Strukturierung von Offenlandschaften. Durch die Lage des Plangebietes innerhalb der Flussgebietseinheit Warnow/ Peene können weiterhin ökologische Aufwertungsmaßnahmen im Sinne des Bewirtschaftungsplans/ Maßnahmenprogramms der FGE Warnow/ Peene der WRRL-Fließgewässer Duwenbeek und Pansevitze Graben geeignete Kompensationsmaßnahmen darstellen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei den ergänzend dargestellten Bauflächen handelt es sich vorwiegend um größere Baulücken sowie kleinräumige Arrondierungen im Bereich der Hauptsiedlung Thesenvitz. Planungsalternativen drängen sich demnach nicht auf.

Die Darstellung von größeren Bauflächen wird seitens der Stadt Bergen in dem ländlich geprägten Ortsteil als nicht erforderlich erachtet.

Auf nachgelagerter Planungsebene sollten Betroffenheiten von geschützten Biotopen vermieden werden.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Eine besondere Anfälligkeit der dargestellten Nutzungen gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen wird nicht abgeleitet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Örtliche Aufnahme der Nutzungsstruktur
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - o Deutsche Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde (DGHT) e. V. (2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. Online unter: <http://www.feldherpetologie.de/atlas/maps.php> (November 2023)
 - o Erste Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans der Region Vorpommern (2009)
 - o Geodatenviewer GDI-MV des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie
 - o Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie
- Eingriffsbilanzierung gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE)“ (Neufassung 2018) des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich dadurch, dass keine Detailkartierungen der Biotoptypen im Bereich der ergänzend dargestellten Bauflächen stattgefunden haben. Eine Bewertung der Flächen auf Grundlage der Ortsbegehung in Kombination mit der ergänzenden Auswertung von aktuellen Luftbildern sowie den Daten zu geschützten Biotopen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie wird jedoch als

hinreichend für die Flächennutzungsplanebene erachtet. Auf nachgelagerter Ebene kann jedoch eine örtliche Erfassung der Biotoptypen erforderlich werden.²⁵

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden.

Die Verpflichtung zum Monitoring erstreckt sich allerdings nur auf Darstellungen, die unmittelbare Baurechte begründen. Für die vorgesehenen Änderungen, die erhebliche nachteilige Auswirkungen erwarten lassen, sind die Maßnahmen zur Überwachung deshalb erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) zu beschreiben.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanung für den Ortsteil Thesenvitz der Stadt Bergen auf Rügen ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt im Bereich des Ortsteils Thesenvitz, für den bislang kein Flächennutzungsplan vorliegt, darzustellen.

Die Nutzungsstrukturen im Ortsteilgebiet sind von der Landwirtschaft dominiert, wobei ackerbauliche Nutzungen mit großen Schlägen vorherrschen. Grünlandnutzung beschränkt sich vorwiegend auf die Flächen östlich der Hauptsiedlung Thesenvitz im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“. Die größte Siedlung ist die Hauptsiedlung Thesenvitz, bei den übrigen Siedlungen, Ramitz, Ramitz Siedlung, Lipsitz und Dramvitz, handelt es sich um kleinere Splittersiedlungen. In die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zahlreiche kleine und sehr kleine Biotopstrukturen wie Kleingewässer, Feldgehölze und Baumgruppen eingestreut.

Der Flächennutzungsplan sichert dabei vor allem die Bestandsnutzungen planungsrechtlich ab und schafft kleinräumig Möglichkeiten für die Entwicklung von Wohn- und Mischgebieten. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die ergänzend dargestellten Bauflächen detailliert betrachtet, um mögliche relevante Umweltwirkungen zu ermitteln.

Die Bereiche, in denen von vornherein erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter nicht zu erwarten sind, werden im Umweltbericht hingegen nicht detailliert betrachtet.

Durch die ergänzenden Bauflächendarstellungen ergeben sich in Folge der vorbereiteten Nutzungsänderungen und Versiegelungen in den einzelnen betrachteten Flächen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Flächen und Boden.

²⁵ Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderungen erheblicher Umweltauswirkungen und Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht getroffen. Es wird jedoch eine überschlägige Quantifizierung der Kompensationsbedarfs nach den Maßgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ vorgenommen. Dieser ist auf nachgelagerter Planungsebene genau zu quantifizieren und durch geeignete Maßnahmen vollständig auszugleichen.

Die Flächennutzungsplanung wirkt sich nicht negativ auf Natura 2000-Gebiete aus. Das im Ortsteil Thesenvitz vorhandene Vogelschutzgebiet wird nachrichtlich übernommen.

Eine weitere Betroffenheit von naturschutzrechtlichen Schutzobjekten und Schutzgebieten kann auf nachgelagerter Ebene vermieden werden.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen.

Die Ziele des gutachtlichen Landschaftsrahmenplans für die Region Vorpommern stehen der Flächennutzungsplanung nicht entgegen.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Deutsche Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde (DGHT) e. V. (2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. Online unter: <http://www.feldherpetologie.de/atlas/maps> (November 2023)
- Deutscher Wetterdienst (DWD) & Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern (2018): Klimareport Mecklenburg-Vorpommern. Fakten bis zur Gegenwart – Erwartungen für die Zukunft.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2009): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan. Erste Fortschreibung. Oktober 2009
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2023): Geodatenviewer GDI-MV. Naturschutz. Arten. Online unter: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php> (November 2023)
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2022): Kartenportal für Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Geologie. Online unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/> (Dezember 2022)
- Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE). Neufassung 2018
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2022): Kartenportal für Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Grundwasser. Online unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/> (Dezember 2022)
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2022): Kartenportal für Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftsbildpotentiale. Online unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/> (Dezember 2022)
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2022): Kartenportal für Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Rastgebiete und Artvorkommen. Online unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/> (Dezember 2022)

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2022): Kartenportal für Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Tourismus. Online unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/> (Dezember 2022)
- Runge, H., M. Simon & T. Widdig (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H.W, M. Reich, D. Bernotat, F. Mayer, P. Dohm, H. Köstermeyer, J. Smit-Viergutz, K. Szeder).- Hannover, Marburg.

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Das Plangebiet umfasst die Siedlungen des Ortsteils Thesenvitz (Thesenvitz, Lipsitz, Ramitz sowie Ramitz Siedlung) mit den vorhandenen Wohn- und Gewerbenutzungen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden nur kleinräumig die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Entwicklung von Baugebieten geschaffen. Diese entsprechenden Bereiche umfassen v .a. vorhandene Baulücken und in der Hauptsiedlung Thesenvitz kleinräumige Arrondierungen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Durch die ergänzende Darstellung von Bauflächen werden in geringfügigem Maße Tier- und Pflanzenlebensräume beansprucht. Weiterhin werden Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen vorbereitet.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Auf Flächennutzungsebene liegen keine Angaben zu möglichen Emissionen vor.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Es liegen keine Kenntnisse vor.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Besondere Risiken für die menschliche Gesundheit lassen sich von den Darstellungen nicht ableiten,
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungen mit benachbarten Plangebieten sind nicht erkennbar. Das vorhandene Vogelschutzgebiet wird nachrichtlich im Planteil der vorliegenden Planung übernommen.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Großräumige Auswirkungen auf das Klima werden nicht prognostiziert. Es wird keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels abgeleitet.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Es liegen keine Kenntnisse vor.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Flächen (Acker, Grünland, Gehölzbiotope, Gärten) und somit Verlust von Pflanzenlebensräumen. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Flächen (Acker, Grünland, Gehölzbiotope, Gärten) und somit Verluste von Tierlebensräumen. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen.
Fläche	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Es werden kleinräumig zusätzliche Flächeninanspruchnahmen der freien Landschaft durch Arrondierungen bestehender Siedlungsbiete vorbereitet. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Im Bereich ergänzend dargestellter Bauflächen werden Neuversiegelungen vorbereitet. Es werden erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens vorbereitet.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es werden kleinräumige Neuversiegelungen vorbereitet, die sich auf den Grundwasserhaushalt auswirken können.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine Auswirkungen auf die Luftqualität erkennbar.
Klima	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es können sich geringfügige Änderungen des Lokalklimas durch Neuversiegelungen und die Überplanung von Gehölzen ergeben. Großräumige Änderungen sind nicht ersichtlich.
Wirkungsgefüge	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es sind keine besonderen Wechselwirkungen ersichtlich.
Landschaft	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Auf Flächennutzungsplanebene können im Bereich größerer Arrondierungen erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
													nicht vollständig ausgeschlossen werden. Auf nachgelagerter Ebene können diese jedoch z. B. durch die Festsetzung von Eingrünungen vermieden werden.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Nachrichtliche Übernahme des VSG Binnenboden von Rügen. Keine negativen Auswirkungen auf das Natura 2000–Netzwerk erkennbar.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	o	Schaffung von Baumöglichkeiten, um den Bedarf an Wohnraum zu decken.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Kulturgüter sind nicht betroffen.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Kleinräumige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es liegen keine Hinweise vor.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die bei der Bau- und Betriebsphase anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energiesparverordnung anzuwenden
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die Ziele der Landschaftsplanung stehen der vorliegenden Flächen-nutzungsplanung nicht entgegen.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions- schutzrecht u.a.)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luft- qualität in Gebieten, in denen EU- festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Solche Gebiete sind im Plangebiet nicht ausgeprägt.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Es sind keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar.