

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Stadt Bergen auf Rügen
Markt 5/6
18528 Bergen auf Rügen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 27. März 2023
Mein Zeichen: 511.140.02.10092.23
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung

Auskunft erteilt: Lydia Reincke
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen

Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2936
Fax: 03831 357-
E-Mail: lydia.reincke@lk-vr.de

Datum: 11. Mai 2023

Aufstellung der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen für den OT Thesenvitz hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27. März 2023 (Posteingang: 28. März 2023) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 10.000 mit Stand vom November 2022
- Begründung mit Stand vom Januar 2023

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Bestandsanalyse, Bedarf, Darstellungen

Im vorliegenden Flächennutzungsplan werden die Flächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt. Ausgewiesen werden ‚W‘ für Wohnbaufläche und ‚M‘ für gemischte Bauflächen. Die Begründung lässt hierzu allerdings noch einige Fragen offen, die es zu klären gilt. Zum einen wird nicht deutlich, weshalb die jeweiligen Orte als ‚W‘ oder ‚M‘ ausgewiesen werden. Aus der Begründung geht hier lediglich hervor, dass die „Splittersiedlungen im Außenbereich [...] aufgrund der Nutzung und Lage als gemischte Baufläche (M) dargestellt“ werden. Auf die Nutzung und die Lage wird allerdings nicht weiter eingegangen. Das Kapitel 2.2 in der Begründung lässt hier nur einen kleinen Einblick werten. Zum anderen stellt sich hier die Frage, weshalb keine Ausweisung der Baugebiete gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO für eine genauere und gezieltere Entwicklung der jeweiligen Orte erfolgt. Denn mit der Darstellung einer gemischten Wohnbaufläche lassen sich sowohl Dorfgebiete, Mischgebiete, urbane Gebiete und Kerngebiete entwickeln und aus einer Wohnbaufläche, Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete, allgemeine und besondere Wohngebiete.

Ich empfehle daher eine genaue Analyse des derzeitigen Standes und einer potenziellen städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Orte Thesenvitz, Lipsitz, Dramitz, Ramitz sowie Ramitz Siedlung. Nur so lässt sich die Darstellung der Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO nachvollziehbar machen. Zudem sollte die Gemeinde die künftige Entwicklung der einzelnen Orte genauer analysieren, mit Rücksicht auf den § 1 Abs. 2 BauNVO. Welches

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

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



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

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



städtebauliche Entwicklungsziel die Gemeinde für jede vorhandene Siedlungsstruktur vorsieht, ist nachvollziehbar zu erläutern. Dies gilt insbesondere auch für bestehende bauliche Nutzungen, für die die Gemeinde nicht vorsieht, sie als Bauflächen auszuweisen. Die Begründung bedarf daher einer gründlichen Überarbeitung.

Wirkung auf angrenzende Nachbargemeinden

Die Beschreibung der Lage des Ortsteils Thesenvitz erfolgt in der Begründung unter Kapitel 1.4.1 Lage. Hier werden u. a. die Lage der angrenzenden Gemeinden definiert. Dabei wird die Gemeinde Buschvitz östlich von Thesenvitz verortet. Das ist nur zum Teil richtig. Die Gemeinde Buschvitz befindet sich zwar östlich von Thesenvitz, allerdings weisen diese keine gemeinsame Grenze auf. Der Teil, der vermutlich als Gemeinde Buschvitz definiert wurde, ist tatsächlich Teil der Gemeinde Patzig. Eine Anpassung der Begründung ist erforderlich.

Im Süden an den Ortsteil Thesenvitz grenzt unmittelbar die Gemeinde Parchtitz. Die Gemeinde hat hier bereits ein FNP aufgestellt, der seit 1993 wirksam ist. Aus diesem Plan geht hervor, dass unmittelbar an der Grenze zu Thesenvitz, nördlich des Ortsteils Ramitz Siedlung, ein GE (Gewerbegebiet) und GI (Industriegebiet) zu verzeichnen ist. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Pläne der Nachbargemeinden aufeinander abzustimmen. Die Entfernung zum Industrie- und Gewerbegebiet beträgt hier keine 400 m. Dieser Widerspruch ist zu klären.

Planzeichnung

In der Planzeichnung sind die Flurstücke, Gemeindestraßen und die Bebauungen auf den jeweiligen Grundstücken als Kartengrundlage zu verzeichnen. Allerdings sind einige Häuser bzw. Bebauungen nicht eingetragen. Beispielführend sind die Bebauungen im Ortsteil Lipsitz und Dramvitz und die Bebauung in der Ortslage Ramitz südlich der L 301. Daher ist die Kartengrundlage zu prüfen.

Bebauungsplan Nr. 1

Aus dem Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Thesenvitz“ von 1997 wird eine „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Diese geht allerdings aus der vorliegenden Planzeichnung des FNP nicht hervor, dieser Widerspruch ist zu klären.

Das Flurgrundstück mit der Nummer 324/5 wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche gekennzeichnet. Ein kleiner Teil des Grundstückes (direkt an der Straße ‚Zehlen‘) wird vom Bebauungsplan Nr. 1 überplant. Aus der Begründung (Seite 9) geht hervor, dass hier „eine Reserve-/Entwicklungsfläche von sieben bis acht Baufeldern“ entstehen soll. Im gesamten Gemeindegebiet gibt es freie und unbebaute Grundstücksflächen (Baulücken), die im vorliegenden Plan integriert werden und durchaus nachvollziehbar sind. Weshalb muss daher eine größere Fläche, die derzeit für die Landwirtschaft genutzt wird und sich nicht unmittelbar ins Wohngebiet einfügt oder eine Baulücke schließt, mit weiterer Wohnbaufläche dargestellt werden? Besteht hier tatsächlich Bedarf an weiterer Wohnbaufläche? Die Gemeinde sollte diese Ausweisung der Fläche in der Begründung tiefgründiger erörtern und eine Alternativprüfung für die angestrebten sieben bis acht Baufelder vornehmen.

Planzeichenerklärung

In der Planzeichenerklärung werden unter dem Punkt 6. ‚Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ alle in dem Geltungsbereich des Teilflächennutzungsplanes vorhandenen Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft definiert. Als Rechtsgrundlage dient hier der § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB. Dieser besagt, dass Abgrabungen, Aufschüttungen und Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen, Steinen, und Erden im FNP dargestellt werden können. Da es sich in der vorliegenden Planung allerdings um

Schutzmaßnahmen für Landschaft und Natur handelt, ist die Rechtsgrundlage zu überprüfen.

Darüber hinaus ist grundsätzlich die angegebene Rechtsgrundlage zu prüfen und zwischen der eigenen Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB und der nachrichtlichen Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB zu unterscheiden.

Die Naturschutzrechtliche Grundlage für das EU-Vogelschutzgebiet ist in der Planzeichenerklärung zu ergänzen, das gilt ebenso für die Ausweisung des LSG.

Redaktionelle Hinweise

Die Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes ist zu ergänzen und auf den neusten Stand hin zu prüfen. Das gilt sowohl für die Rechtsgrundlage auf der Planzeichnung als auch in der Begründung (Seite 1). Es wäre wünschenswert, wenn das ‚Vollzitat‘ der aktuellen Fassung der Gesetzesgrundlage, wie es auf der Planzeichnung richtig zu lesen ist, auch in der Begründung Einklang findet.

Auf der Planzeichnung finden sich keine Ortsnamen wieder. Diese sind für eine bessere Orientierung und Lesbarkeit des Planes zu ergänzen.

Das Gewässer im ausgewiesenen Vogelschutzgebiet, im östlichen Teil des FNP, ist auch als solche kenntlich zu machen.

Die Ortslage Dramvitz wird in der Einleitung der Begründung (Seite 1) richtig aufgelistet, allerdings wird im weiteren Verlauf der Begründung der Ort Bramvitz beschrieben (Seite 3 ff). Zur Ortsgeschichte (Seite 4 der Begründung) ist der o. g. Ort gar nicht relevant. Diese Widersprüche sind zu klären.

Bebauungspläne

Im Geltungsbereich des FNP befinden sich zwei Bebauungspläne und nicht ‚drei‘ wie in der Begründung zu lesen. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Thesenvitz“ wurde lediglich ergänzt. Diese Ergänzung kann daher nicht als einzelner Bebauungsplan definiert werden. Des Weiteren ist anzumerken, dass die Jahreszahlen der Aufstellung und der Rechtskraft der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 und des Bebauungsplanes Nr. 2 fehlerhaft sind (in der Begründung Seite 6 und 7). Der Aufstellungsbeschluss der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgte im April 2002 und trat am 04.01.2006 in Kraft. Und der Bebauungsplan Nr. 2 ist am 18.07.2005 in Kraft getreten. Eine Korrektur der Begründung ist erforderlich.

Ich gehe davon aus, dass die Planunterlagen hinsichtlich Grammatik und Rechtschreibung überprüft werden.

Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes sind im Umweltbericht ausreichend dargestellt.

Unter Punkt 2.9 Altlasten wird in der Begründung vermerkt, dass keine Altlasten bekannt sind. Diese Darstellung ist nicht korrekt. Im Bereich des Teilflächennutzungsplanes 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. Der Standort ist gesichert, eine Darstellung in der Planzeichnung ist nicht erforderlich.

Wasserwirtschaft

1. Lage des Plangebietes im Trinkwasserschutzgebiet (TWSG).

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. 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. Wassertechnische Erschließung

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).

2.1. Trinkwasser

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

2.2. Schmutzwasser

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

2.3. Niederschlagswasser

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 hier in Rede stehenden Grundstücke 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, Grundstücksgröße 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 Grundstücksgröße 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 Erlaubniserfordernis 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.

3. Gewässerschutz/Oberflächengewässer

Gewässer II. Ordnung (Vorflutgräben), die in der Unterhaltungspflicht des WBV „Rügen“ liegen, sind direkt betroffen. Entgegen der im Punkt 2.8 der Begründung beschriebenen Breite der Unterhaltungstreifen von 5 m sind diese mit einer Breite von 7 m festzulegen. Diese Unterhaltungstreifen sind von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen (z. B. Zäune, Pfeile, Pkw-Stellplätze u. ä.) freizuhalten und in nachfolgenden Bauleitplanungen auszuweisen.

Die Duwenbeek (Z 21), welche ein berichtspflichtiges Gewässer (RUEG 1100) nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie ist, fließt durch das Plangebiet. Verwiesen wird auf die Artikel 1 und 4 der EG- WRRL, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines

Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten chemischen Zustand der Oberflächengewässer zu erreichen (Zielerreichungsgebot). Neben den o.g. Unterhaltungstreifen ist der vorgegebene Entwicklungskorridor entlang beider Gewässerseiten zu beachten, als solcher festzusetzen und zeichnerisch darzustellen.

Naturschutz

Die Stellungnahme des Naturschutzes wird nachgereicht.

Denkmalschutz

In der Planzeichnung sind folgende eingetragene Baudenkmale gemäß § 5 Abs. 4 BauGB entsprechend dem beigelegten Kartenausschnitt zu ergänzen:

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

Darüber hinaus sollte die besondere Bedeutung der Baudenkmale auch in der Begründung Einklang finden. Eine Anpassung der Planzeichnung und der Begründung ist daher dringend erforderlich.

Die Bodendenkmale, in der nachstehenden Karte rot gekennzeichnet, wurden in der vorliegenden Planzeichnung richtig berücksichtigt.



Brand- und Katastrophenschutz

aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben.

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

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

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

Gemäß § 2 Abs. 1 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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Stadt Bergen auf Rügen
Die Bürgermeisterin
Markt 5/6
18528 Bergen auf Rügen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 27. März 2023
Mein Zeichen: 511.140.02.10092.23
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Lydia Reincke
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2936
Fax: 03831 357-
E-Mail: lydia.reincke@lk-vr.de
Datum: 30. Mai 2023

Aufstellung der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen für den OT Thesenvitz hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wie in meiner Stellungnahme vom 11. Mai 2023 angekündigt, sende ich Ihnen den Bereich „Naturschutz“ nach.

Naturschutz

Die Unterlagen zum Teilflächennutzungsplan für den OT Thesenvitz der Stadt Bergen auf Rügen wurden der unteren Naturschutzbehörde (UNB) zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegt.

Folgende Hinweise sind in der weiteren Planung zu beachten:

Eingriffs-Ausgleichbilanzierung

Im vorliegenden Umweltbericht ist ein Entwurf der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung vorgenommen worden. Auf nachgelagerter Planungsebene ist der Kompensationsbedarf genau zu quantifizieren. Eine örtliche Erfassung der jeweiligen Biotoptypen wird hierbei erforderlich.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Ausgleich u. a. durch geeignete Darstellung im FNP erfolgen. Ich empfehle, auf der Ebene des FNP die Lage der notwendigen Kompensationsflächen zu bestimmen und kartographisch darzustellen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird seitens der UNB keine Ausnahme oder Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz in Aussicht gestellt.

Natura-2000-Gebiete

Durch die Planungen sind keine erheblichen Auswirkungen oder nachteiligen Veränderungen des EU-Vogelschutzgebietes „Binnenboden vor Rügen“ zu erwarten.

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

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



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

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



LSG „Ostrügen“

Die Planungen liegen außerhalb des LSG „Ostrügen“.

Einzelbaum- und Alleenschutz

Im Bereich der Planungen liegen gesetzlich geschützte Allee- und Einzelbäume. Eine Ausnahme oder Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz wird auch auf nachgelagerter Planungsebene nicht in Aussicht gestellt. Der Umgang mit gesetzlich geschützten Einzelbäumen ist auf nachgelagerter Planungsebene zu regeln.

Artenschutz

Die Aussagen zum besonderen Artenschutz finden sich auf den Seiten 25 ff des Umweltberichts (Teil II der Begründung).

Hierbei beschränken sich die Ausführungen weitestgehend auf allgemeine Aussagen zum Artenschutz und nehmen kaum konkret Bezug auf den FNP und dort antizipierte Nutzungsänderungen. Es ist daher fraglich, welche Relevanz derartige allgemeine Aussagen, die sicherlich auf viele andere FNP Änderungen übertragen werden könnten, im Rahmen einer Abwägung bzw. Entscheidung haben können. Stattdessen würde erwartet werden, dass im Gebiet vorkommende wertgebende bzw. europarechtlich geschützte Arten in einem höheren Konkretheitsgrad betrachtet werden würden. Hierzu würde z. B. der Weißstorch und eine mögliche Betroffenheit essentieller Nahrungsflächen zählen.

Im Zusammenhang mit der erfolgten Betrachtung der Amphibien und der zum Erhalt vorgesehenen Kleingewässer ist anzumerken, dass sich der Schutz der Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht alleine auf das Gewässer, sondern auch auf den umgebenden Landlebensraum bezieht. Zur Definition der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gibt das LUNG folgende Definitionen, die im Übrigen sich auf das Guidance Document der EU-Kommission (Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie, 2021, S. 40) bzw. den Definitionen des Ständigen Ausschusses (StA 2009) beziehen:

- Amphibien: Fortpflanzungsstätte ist das oder ein zusammenhängender Komplex mehrerer Laichgewässer sowie die Wanderkorridore dahin. Ruhestätte ist das oder die Laichgewässer und der (angrenzende) Landlebensraum.
- Eidechsen: Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist der gesamte bewohnte Habitatkomplex.

(Leitfaden Artenschutz des LUNG, S. 12)

Das bedeutet, dass auch Landlebensräume von Amphibien im Rahmen der Zugriffsverbote geschützt sind. In den Betrachtungen zum Artenschutz sollte daher darauf hingewiesen werden, dass ein möglicher Lebensraumverlust durch Neuschaffung oder Optimierung von Landlebensräumen auszugleichen (CEF Maßnahme) wäre - eine Größenangabe wäre hier ggfs. hilfreich und sinnvoll, um das Ausmaß der nötigen Maßnahmen einschätzen und abwägen zu können. Hinzu kämen Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsrisikos bzw. zum Erhalt von möglichen Wanderkorridoren. Hierauf hätte bereits auf FNP Ebene hingewiesen werden sollen.

Die Angaben zu Baufeldfreimachungen sind zu pauschal und nicht artspezifisch: Die Zeitangabe analog zu den Zeiten des § 39 (5) BNatSchG ist daher nicht geeignet, da es zahlreiche

Vogelarten gibt, die deutlich früher im Jahr mit dem Brutgeschäft beginnen. Gleichzeitig wären auch Betroffenheiten von Fledermäusen (Sommer- und/oder Winterquartiere, Balzquartiere, etc.) zu prüfen. Diese Prüfung darf nicht auf die Zeit „unmittelbar vor einem Abriss [...] und der Fällung von Bäumen“ verschoben werden, da ansonsten CEF Maßnahmen nicht mehr umsetzbar wären und es zu einem erheblichen Zeitverzug kommen könnte. Es fehlt hier auch der Hinweis, dass es für solche 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“), ist artenschutzfachlich nicht belastbar bzw. muss als falsch abgelehnt werden: Fledermäuse können auch tagsüber im Sommerhalbjahr bzw. im Winterschlaf (Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten) erheblich durch Lärm und Bodenerschütterungen gestört werden. Ohne eine ausreichende Kartierung/Quartiersuche, sind hierzu auf dieser Ebene der Flächennutzungsplanung keinerlei Aussagen möglich. Bei einem Vergrämen einer Winterschlafgemeinschaft oder auch einer Wochenstube von Fledermäusen (beides kann ggfs. als lokale Population definiert werden, vgl. Leitfaden Artenschutz des LUNG) kann somit auch das Störungsverbot des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ausgelöst werden.

In Bezug auf Vogelarten ist ein Ausweichen von Arten in die Umgebung nicht immer ohne weiteres möglich, da davon ausgegangen werden muss, dass die potenziellen Reviere in der Umgebung bereits besetzt sind. Auch gelten bei einigen Arten die jeweiligen Brutreviere als Fortpflanzungsstätte und sind ganzjährig geschützt - ein Baufenster für die Baufeldberäumung ist beim Vorkommen dieser Arten keine geeignete Maßnahme. Es ist durchaus möglich, dass es Vorkommen von Neuntöter oder auch Wiesenpieper in den zukünftig anders genutzten Bereichen gibt (nur zwei Beispiele). Auch ein potenzielles Vorkommen von Schwalben an den Gebäuden und deren Schutz wird nicht angesprochen.

Aus Sicht der UNB besteht daher u. a. aufgrund der hier aufgeführten und begründeten Beispiele für den gesamten Abschnitt zum besonderen Artenschutz (1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände) ein erheblicher Überarbeitungsbedarf

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Stadt Bergen auf Rügen
Stadtplanung
Markt 5/6
18528 Bergen auf Rügen

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2234/23

Az. 506/13073/220-2023

Ihr Zeichen / vom
28.03.2023
6201

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 44

Datum
25.04.2023

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,
die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Thesenvitz verläuft die in Betrieb befindliche Ferngasleitung (FGL) 90.06; die Integrität ist nicht zu beeinträchtigen. Diese bestehende Leitung ist bei der weiteren Planung ausreichend zu berücksichtigen und der Schutzstreifen ist vor Bebauung/Bäumen freizuhalten. Für weitere Planungen bzw. notwendige Abstimmungen im Bereich der Leitung wenden Sie sich bitte an die EWE Netz GmbH, Cloppenburg Straße 302 in 26133 Oldenburg. Die Vorhabenträgerin wird Ihnen Auskunft zur genauen Lage der Ferngasleitung geben.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag


Alexander Kattner

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



Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Rügen · Pantow Nr. 13 · 18528 Zirkow

Forstamt Rügen

Stadt Bergen auf Rügen
Stadtplanung
Markt 5/6
18528 Bergen

Bearbeitet von: Frau Lehmann

Telefon: 03994 2799982
Fax: 03994 235-414
E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.38_TFL_Bergen_Thesenvitz
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Zirkow, 5. Mai 2023

STADT BERGEN AUF RÜGEN
EINGANGSEN

09. Mai 2023

1687 BA ~~U~~
A.

Bauleitplanverfahren 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen (Bereich: Ortsteil Thesenvitz)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden; Ihre Unterlagen; Mail vom 28. März 2023

- *Stellungnahme des Forstamtes Rügen*

Anlage: Karte mit Waldflächen (orange)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planungsgebiet des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen (Bereich: Ortsteil Thesenvitz) befindet sich Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V¹.

Im Plan sind diese als Flächen für Wald dunkelgrün gekennzeichnet.

Die nordwestlich und östlich gelegenen Waldflächen sind im Plan mit „Umgrenzung von Schutzgütern und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes“ gekennzeichnet. Diese Flächen sind ebenfalls als Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes im Plan darzustellen.

Nach § 20 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes M-V¹ ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Der bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) ist von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen. Diese wird in Fällen des § 2 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes von der Traufkante gebildet.

Der nach § 20 Landeswaldgesetz erforderliche Waldabstand von 30 m wird im vorliegenden Flächennutzungsplan berücksichtigt und es wird im Textlichen Teil auf die Einhaltung des Waldabstandes hingewiesen. Der gesetzliche Waldabstand ist bei einer weiterreichenden Planung einzuhalten.

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 794)."

Die aktuellen Waldflächen (orange) können Sie der beigefügten Karte entnehmen.

Die Stellungnahme zum Flächennutzungsplan stellt keine verbindliche Zustimmung zur Bebauung dar. Die Hinweise zum einzuhaltenden Waldabstand sollen jedoch als Grundlage zur Vorbereitung von Bebauungsplänen dienen und ersetzt nicht alle weiteren notwendigen Genehmigungen.

Die Stellungnahme ist positiv zu werten sofern die aktuellen Waldflächen in die Karte eingearbeitet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Pries
Forstamtsleiterin



**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Stadt Bergen auf Rügen
PF 1561

18525 Bergen auf Rügen

Stadt Bergen auf Rügen
EINGEGANGEN
15. Mai 2023
1763 BR Gwon

Telefon: 0385 / 588 68 - 197
E-Mail:
k.kostka@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka
Aktenzeichen:
StALUVP12/5121/VR/291-6/11
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 08.05.2023

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den übergebenen Unterlagen Vorentwurf Stand Januar 2023 teile ich folgendes mit:

Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns aufzustellen. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 54/2021 vom 20.12.2021 (AmtsBl. M-V/ AAZ. 2021 S.641) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für die Flussgebietseinheiten (FGE) Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene zur Umsetzung der WRRL aktualisiert und für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Abs. 4 LWaG M-V).

Das Plangebiet befindet sich in der FGE Warnow/ Peene im WRRL-Planungsgebiet Küstengebiet Ost und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Rügen. Im Verfahrensgebiet der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) befinden sich folgende WRRL- berichtspflichtige Fließgewässer:

Wasser- körper (WK)	WK-Nr.	WK- Einstufung	WK- IST- Bewertung des ökolog. Zustandes/ Potentials	Bewirtschaftungsziel bis 2027 (WK-Zielzustand)
Duwenbeek (Oberlauf)	RUEG- 1100	erheblich verändert	schlechtes ökologisches Potential	gutes ökologisches Potential/ guter chemischer Zustand
Pansevitzer Graben	RUEG- 1200	künstlich	schlechtes ökologisches Potential	gutes ökologisches Potential/ guter chemischer Zustand

Allgemeine Datenschutzhinweise:

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

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68 - 000
Telefax: 0385 / 588 68 - 800
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Der Oberlauf der Duwenbeek und der Pansevitzer Graben sind nach § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) so zu bewirtschaften, dass sie bis 2027 das „gute ökologische Potential“ erreichen. Aufgrund von nicht ökologisch durchgängigen Querbauwerken, Gewässerverrohrungen, Nährstoffeinträgen und einer schlechten biologischen Ausstattung befinden sich beide Gewässer derzeit erst im „schlechten ökologischen Potential“.

Zur Erreichung der WRRL- Zielstellungen wurden im aktuellen Bewirtschaftungsplan/ Maßnahmenprogramm der FGE Warnow/ Peene Maßnahmen festgeschrieben. Grundlage für die Maßnahmenplanung war das im Auftrag des StALU Vorpommern erarbeitete „Konzept zur Renaturierung der natürlichen Fließgewässer und ihrer Zuflüsse im Einzugsgebiet der Rügenschon Außenboddenkette“ (BIOTA 2020).

Im Ergebnis dieser Machbarkeitsstudie wurden Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustandes der Gewässer ausgewiesen, wie z.B.:

- Herstellen der ökologischen Durchgängigkeit an Querbauwerken,
- Rückbau von verrohrten Fließgewässerstrecken und Gestaltung naturnaher Gewässerstrukturen,
- Erhalt bzw. Einrichtung eines dauerhaften und ausreichend breiten beidseitigen Gewässerrandstreifens und Initialbepflanzung,
- Flächensicherung in der Niederung oberhalb Thesenvitz als Hochwasser- und Nährstoffretentionsraum,
- Verringerung der Nährstoffeinträge ins Gewässer durch Optimierung der Zuläufe durch Sedimentrückhaltung/- entnahme im Gewässersystem und Umstellung der Ackernutzung auf den erosiven Abflussbahnen und am Gewässerrand.

Der behördenverbindliche Bewirtschaftungsplan der FGE Warnow/ Peene und die entsprechenden Maßnahmensteckbriefe für die Duwenbeek und den Pansevitzer Graben sind auf der Internetseite www.wrrl-mv.de durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) M-V veröffentlicht worden.

Laut vorliegenden Unterlagen sind für die hier im räumlichen Geltungsbereich des Teil-Flächennutzungsplanes liegenden Abschnitte der Duwenbeek und des Pansevitzer Grabens Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5,00 m vorgesehen. Hier ist zu beachten, dass der im Rahmen der o.g. Machbarkeitsstudie für eine nachhaltige Entwicklung der Duwenbeek ermittelte typspezifische Raumbedarf (Gewässerentwicklungskorridor) wesentlich umfangreicher ist als die im Teil- FNP veranschlagte 5,00 m Randstreifenbreite. Die Geometrie der spezifizierten aktuellen Gewässerentwicklungsfläche an dem hier betroffenen Gewässerabschnitt der Duwenbeek kann durch das LUNG M-V oder dem StALU Vorpommern bereitgestellt werden. Nähere Information finden Sie unter: <https://www.wrrl-mv.de/service/materialien/GewEntwfl/>

Hinsichtlich erforderlicher Kompensation ist zu prüfen, ob der Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt an der Duwenbeek oder am Pansevitzer Graben erbracht werden kann. So wird empfohlen, zur Beschattung der Gewässer im nach § 38 WHG ausgewiesenen Gewässerrandstreifen eine standorttypische Ufervegetation am Südufer der Fließgewässer anzulegen. Die damit einhergehende Beschattung des Gewässers würde u.a. die starke Erwärmung des Wassers verhindern, sich positiv auf das lokale Klima auswirken und ein übermäßiges Pflanzenwachstum im Gewässer hemmen.

Grundsätzlich wird auf die Einhaltung der Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen. Für Fragen hinsichtlich der Maßnahmenumsetzung nach WRRL steht Ihnen im StALU VP das Dezernat 44 (Umsetzung WRRL) gerne für Rückfragen zur Verfügung.

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen.

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. Dies schließt allerdings nicht aus, dass es vereinzelt zu Lärm- oder Geruchswahrnehmungen, verursacht durch die Rinderanlage kommen kann.

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

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 03834 514939 0 / Fax 03834 514939 70
E-Mail: poststelle@afrrvp.mv-regierung.de

Stadt Bergen auf Rügen
Stadtplanung
Markt 5/6
18528 Bergen auf Rügen

Stadt Bergen auf Rügen
EINGEGANGEN

03. Juli 2023

Bearbeiter: Katja Wächtler
Telefon: 03834 / 51 49 39 - 21
E-Mail: katja.waechtler@afrrvp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.1.73.010.1 / 3_235/06
Datum: 26.06.2023

2175 812

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
25.01.2023 (per Mail)

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- WM M-V, Abt. 5, Ref. 550

1. Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen, Landkreis Vorpommern-Rügen (Entwurfsstand: 01/2023)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Bergen beabsichtigt für den Ortsteil Thesenvitz einen Teilflächennutzungsplan aufzustellen, um die zukünftigen städtebaulichen Entwicklungen vorzubereiten. Die ehemals eigenständige Gemeinde Thesenvitz wurde 2011 in die Stadt Bergen auf Rügen eingemeindet. Thesenvitz (400 EW, Stand 2022) umfasst die Ortsteile Ramitz, Ramitz Siedlung, Lipsitz und Dramvitz. Im Teil-FNP werden die Siedlungsbereiche als Wohnbaufläche und gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Landesplanerische Bewertung

Grundlage der landesplanerischen Erstbewertung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Bergen bildet das Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V, 2016) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010).

Das Plangebiet liegt in der Karte M 1: 100.000 des RREP VP im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Zudem liegen Bereiche der Gemarkung Thesenvitz im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser sowie im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Dementsprechend sind die Belange der Landwirtschaft (3.1.4 (1) RREP VP), des Trinkwasserschutzes (5.5.1 (2) RREP VP) sowie des Naturschutzes (5.1. (4) RREP VP) zu berücksichtigen.

Die Stadt Bergen auf Rügen nimmt gemäß Programmpunkt 3.2.3 (1) des RREP VP eine Funktion als Mittelzentrum wahr. Gemäß der Zielsetzung 4.2 (1) LEP M-V ist die Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im Sinne einer Bündelung und effizienten Nutzung von Infrastrukturen sowie Sicherung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist grundsätzlich der Hauptort Bergen.

Zu den Bauflächendarstellungen in den Ortsteilen:

Ramitz: Darstellung des Siedlungsbereiches als gemischte Baufläche.

Die Darstellung einer gemischten Baufläche ist zu begründen, die Entwicklungsabsichten darzustellen und mit Angaben zu den Nachverdichtungskapazitäten (in WE) zu untersetzen.

Ramitz (nördlicher Bereich), Ramitz Siedlung und Lipsitz: Darstellung der Siedlungssplitter als gemischte Bauflächen. Aussagen zu den aktuellen Gegebenheiten und Entwicklungsabsichten sind den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Aus raumordnerischer Sicht stellen sich die Bereiche als Siedlungssplitter dar. Eine Verfestigung von Siedlungssplittern soll gemäß dem Ziel 4.1 (6) LEP MV vermieden werden. Der diesbezüglichen Zielstellung wird mit den Bauflächendarstellungen nicht Rechnung getragen.

Thesenvitz: Darstellung des Siedlungsbereiches als Wohnbaufläche.

Im Ortsteil Thesenvitz ergeben sich mehrere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Diese Entwicklungskapazitäten sind im weiteren Planverlauf durch Angaben in Wohneinheiten darzulegen. Eine weitere Wohnbauentwicklung in zweiter Reihe auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen für bis zu acht Bauplätze ist raumordnerisch unbegründet und entspricht nicht dem Ziel 4.1 (5) LEP M-V. Demnach sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.

Mit dem eingereichten Planentwurf kann derzeit keine Vereinbarkeit des Bauleitplans mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung festgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Katja Wächter