

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

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



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 12. April 2021
Mein Zeichen: 511.140.02.10119.21
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Annett Albrecht
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
Zimmer: 103
Telefon: 03831 357-2937
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: annett.albrecht@lk-vr.de
Datum: 31. Mai 2021

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gemeindezentrum Mönchgut" der Gemeinde Mönchgut
hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12. April 2021 (Posteingang: 16. April 2021) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 750 mit Stand vom März 2021
- Begründung mit Stand vom März 2021

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Mönchgut plant mittels der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“ die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche, auf der ein zentraler kommunaler und touristischer Service- und Dienstleistungskomplex mit entsprechenden Stellplätzen und Nebenanlagen entstehen soll.

Weiter wird im Parallelverfahren die 1. Änderung des seit dem 2. März 2011 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes durchgeführt, mit dem Ziel der Einhaltung des Entwicklungsgebots im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB.

Eine konkretere Zielformulierung für die vorliegende Bauleitplanung ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Aus dem Grundsatz der Planbestimmtheit ist die exakte Zweckbestimmung der jeweils ausgewiesenen Fläche notwendig. Nach der derzeitigen Festsetzung wären alle denkbaren Anlagen für den Gemeinbedarf möglich, wie Kirche, Kapelle, Bibliothek, Museum, Schule, Kita, Krankenhaus, Klinik, Heime für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen, öffentliche Bäder, Feuerwehr, Polizei oder Verwaltungsgebäude usw..

Es ist zwingend eine Zweckbestimmung für die zulässige Nutzung zu bestimmen. Die Anga-

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



be der Zweckbestimmung ist u.a. erforderlich, um die Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen und das Verkehrsnetz sowie Immissionsbelastungen und sonstige Störungen auf die umgebende Bebauung beurteilen zu können.

In der Begründung muss sich, aus den genannten Gründen, mit der Standortwahl näher auseinander gesetzt werden, auch in Bezug auf eine Bestandsaufnahme bereits vorhandener kommunaler Infrastrukturen.

Da bereits die Geländehöhe im amtlichen Höhenbezugssystem festgestellt wurden, wird dringend empfohlen auch die maximale Höhe der baulichen Anlagen über NHN festzusetzen, u.a. aus Gründen der Beurteilungsfähigkeit des Landschaftsbildes. Damit muss sich zwingend auch in der Begründung auseinander gesetzt werden.

Auch wenn, in Ermangelung entsprechender Festsetzungen, grundsätzlich die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) über das Maß der baulichen Nutzung keine Anwendung finden, drängt sich in der vorliegenden Planung jedoch eine ergänzende Festsetzung auf, um den Belangen des Einfügens, des Immissions- und des Nachbarschutz sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ausreichend Rechnung zu tragen.

Bei größeren Flächen für Gemeinbedarfsanlagen ist eine Verortung des Baukörpers durch Festsetzung von überbaubaren Flächen angemessen.

Ohne weitere Festsetzungen sind erforderliche Stellplätze und Garagen „überall“ auf der Gemeinbedarfsfläche zulässig. Es bietet sich an, Flächen für Stellplätze und Garagen mittels überbaubarer Grundstücksflächen (§§ 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO) und/oder Festsetzungen von Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu regeln.

Die Planzeichenerklärung könnte redaktionell geändert werden in dem Sinne, dass aus Gründen der Übersichtlichkeit auf die vollständige gesetzliche Zitierung der PlanZV mit „Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne usw.“ verzichtet werden kann, da sie bereits in den Rechtsgrundlagen ausreichend aufgenommen wurde.

Die Plangrundlagen sind zu aktualisieren.

Bauaufsicht

Es handelt sich hier um einen einfachen B-Plan nach § 30 Abs. 3 BauGB der allein die Art der baulichen Nutzung festsetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen richten sich demzufolge nach § 35 BauGB.

In Anlehnung an § 34 BauGB würde sich ein Einfügen nach dem Maß der baulichen Nutzung an den Gebäuden an der östlichen Seite des Plangebietes orientieren.

Die überbaubare Grundstücksfläche wäre das gesamte Plangebiet.

Umweltschutz

Mit der Aufstellung des B-Plans sind Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Durch die Bebauung des ausgewiesenen Bereiches mit der Zweckbestimmung Gemeindezentrum gehen die gemäß § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens verloren bzw. werden erheblich eingeschränkt.

Aus der Recherche des Kartenportals Umwelt M-V geht hervor, dass dieser Bereich mit einer hohen Schutzwürdigkeit ausgewiesen und vor einer baulichen Nutzung zu schützen ist.

In dem Umweltbericht sind die Bodenschutzbelange wie:

- Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung der Böden unter Berücksichtigung aller relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG;
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf die relevanten Bodenfunktionen;
- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen;
- Prüfung von Planungsalternativen

nachvollziehbar darzulegen.

Um die Belange des Bodenschutzes angemessen zu berücksichtigen, wird empfohlen die „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug“ der LABO- Projekt B 1.16 aktualisiert August 2018 zu verwenden. ([https://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut - Boden_PlanungsZulassungsverfahren.pdf](https://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_-_Boden_PlanungsZulassungsverfahren.pdf))

Eine weitere Arbeitshilfe ist der „Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“, siehe: https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/boden/bodenschutz_nrw/pdf/LABO_Leitfaden.pdf)

Es wird hierbei besonders auf die Punkte 3 und 4 hingewiesen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 des BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Hierzu zählt auch ein ausreichender Immissionsschutz. Der § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes fordert u.a. bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Aufgrund der mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mönchgut und der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“ beabsichtigten vielfältigen Nutzungen und damit verbundenen Immissionen, sollten mögliche immissionschutzrechtliche Konflikte bereits im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

Dafür sind die schalltechnischen Auswirkungen auf die außerhalb des Plangebietes gelegenen Immissionsorte durch ein fachkundiges Ingenieurbüro zu ermitteln und im Falle von Richtwertüberschreitungen Lösungen zur Festsetzung im Bebauungsplan zu erarbeiten.

Als Immissionsorte sind die zum Wohnen dienenden Gebäude in der Boddenstraße 2, in der Boddenstraße 1 und auf dem Flurstück 209/14 sowie die Grundschule und Kindertagesstätte Mönchgut in der Boddenstraße 1 A in 18586 Gager zu berücksichtigen.

Wasserwirtschaft

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

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und

Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln.

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

Niederschlagswasser

Laut Begründung zur Satzung (8.1.) soll das Niederschlagswasser versickert werden. Sollte der Bauleitplan Festlegungen zur Niederschlagswasserversickerung enthalten, muss eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich gegeben sein (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!).

Denkmalschutz

Baudenkmale

Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Bodendenkmale

Im o.g. Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Kataster und Vermessung

Planzeichnung Teil A

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden.

Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk:

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Begründung

Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.

Tiefbau

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.

Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.

Für die Zufahrt aus dem B-Plan zur Kreisstraße RÜG 8 ist eine Genehmigung erforderlich. Baulastträger ist der Landkreis Vorpommern- Rügen.

Abfallwirtschaft

Bitte fügen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung zu den Planungsunterlagen hinzu bzw. tauschen Sie den ggf. bestehenden gegen den nachfolgenden aktuellen Hinweis aus:

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

Ich bitte Sie für die weitere Planung bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße Folgendes zu beachten:

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückschieben für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern.“ Zum § 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“

Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplassenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/-schleife nicht realisiert werden kann.

Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen.

Der Wendeplassenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schallschranken der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.

Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im § 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“

Das bedeutet:

1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die

Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.

2. Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigem Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben.

Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.

3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen).

4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501 -1 Hecklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen).

Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen.

Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der § 15 Abs. 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen:

„Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungs-ort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“

Aus Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.

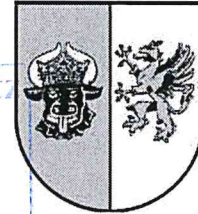
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

Amt Mönchgut-Granitz
eingegangen am:



18. Mai 2021

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

RM	AV	LVB	BA	Fin	BGA	Lie/ Abg	KV
----	----	-----	----	-----	-----	-------------	----

Amt Mönchgut-Granitz
Der Amtsvorsteher
für die Gemeinde Ostseebad Mönchgut
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: birgit.malchow@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/69/21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 17.05.2021

Bebauungsplan Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“ der Gemeinde Ostseebad-Mönchgut

Stand Vorentwurf März 2021

Sehr geehrter Herr Andreas,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zur im Betreff genannten Planungsabsicht.

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

Die Gemeinde Mönchgut beabsichtigt mit dem BBP Nr. 11 die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche der Gemeinde für ein breites Nutzungsspektrum. So soll der Neubau eines Gemeindezentrums, Anlagen für die Sicherheit und Ordnung, für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke, aber auch der öffentlichen Verwaltung ermöglicht werden. Als konkrete Zielsetzungen der Gemeinde sind die Touristikinformation, der gemeindliche Wirtschaftshof und die Feuerwehr für diesen Standort aufgeführt.

Für die als zentralen kommunalen und touristischen Service- und Dienstleistungskomplex geplante Fläche sind Baugrenzen und die Art der Nutzung nicht spezifisch dargestellt.

Aus küstenschutzfachlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Die Geländehöhen bewegen sich im Gebiet des BBP zwischen 0,70 und 2,10 m NHN. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt sowohl für den boddenseitigen als auch seeseitigen Einstrom gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ 2,60 NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf. Der entsprechende Hinweis in den Planunterlagen zum BBP auf ein BHW von 2,30 m HN ist somit nicht korrekt.

Das betreffende Plangebiet befindet sich im Schutzbereich des Landesküstenschutzdeiches Boddendeich Gager Schule sowie der nördlich gelegenen Straße als höheres Gelände. Der Kehrwiderstand des Boddendeiches Gager Schule beträgt HW 50 mit Höhen von Minimum 2,10 m NHN.

Der im Süden liegende Landesküstenschutzdeich Boddendeich Groß Zicker – Thiessow weist eine wesentlich geringere Höhe aus. Sein Kehrwiderstand ist kleiner HW 5 mit Höhen im Minimum von 1,30 m NHN. Ostseeseitig ist die Küstenschutzdüne Lobbe Thiessow vorhanden.

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

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Für das Plangebiet als innenliegender Polder ist somit ein gewisser Sturmflutschutz vorhanden, welcher aber im Fall von größeren Sturmflutereignissen nicht in der Lage ist, einen ausreichenden Schutz zu sichern.

Diesem Umstand ist in den vorliegenden Planungen in keiner Weise Rechnung getragen.

Die Erhöhung des Schutzniveaus für den bestehenden Polder, welcher derzeit vorrangig touristisch genutzt wird, ist durch das Land M-V nicht vorgesehen.

Die Überflutungsgefährdung des Plangebietes bei Eintritt des BHW ist der beigefügten Anlage zu entnehmen.

Für Geländehöhen unterhalb BHW und damit für das gesamte Plangebiet sind entsprechende Schutzmaßnahmen im Sinne des § 13 LBauO MV notwendig.

Als Schutzmaßnahmen wären z. B. eine Geländeerhöhung, bei Gebäuden zum Aufenthalt von Menschen die Festsetzung der OKFF auf BHW bei Verzicht auf Unterkellerung, die Stand-sicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber BHW sowie die Berücksichtigung des BHW bei der Anordnung elektrotechnischer Anlagen und der Lagerung wassergefährdender Stoffe festzusetzen.

Überflutungsgefährdete Bereiche sind zeichnerisch als Gebiete darzustellen, „in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen“ und Schutzmaßnahmen textlich festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB). Ebenso sind etwaige in Frage kommenden Schutzmaßnahmen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB festzusetzen.

Die überflutungsgefährdeten Bereiche sind außerdem als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“ anzusehen (§ 9 Abs. 6a BauGB) zu kennzeichnen.

Ich bitte bei der weiteren Planung die entsprechenden Festsetzungen als Voraussetzung für meine Zustimmung zu den vorliegenden Bauleitplanungen zu berücksichtigen.

Ich bitte ebenfalls insbesondere für den Rettungsdienst (Feuerwehr) zu berücksichtigen, dass im Fall von extremen Sturmflutereignissen nicht nur das Plangebiet, sondern auch die von dort ausgehenden Wegeverbindungen überflutet sein können. Diese Problematik betrifft allerdings weiträumig große Teile des Gemeindegebietes.

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, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

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

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Anlage: Übersichtskarte mit überflutungsgefährdeter Fläche bei BHW (2,60 m NHN)

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 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.



Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen

- Untere Naturschutzbehörde -

Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen
18581 Putbus



Amt Mönchgut-Granitz
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe



Bearbeiter: Max Härtel
E-Mail: m.haertel@suedostruegen.mvnet.de

Dezernat II: Recht, Naturschutz,
Grundlagen und Entwicklung
Sachgebiet: Naturschutz, Grundlagen und
Entwicklung

Telefon: 038301-8829-25
Fax: 038301-8829-50

Aktenzeichen: 5121.12 /21b / Hae
St. Nr.: 21099
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

21.05.2021

Ihr Zeichen / vom

Ihr Schreiben vom 12.04.2021, eingegangen per E-Mail

B-Plan Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“ der Gemeinde Ostseebad-Mönchgut

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

Stellungnahme des Biosphärenreservatsamtes Südost-Rügen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten in Ihrem Schreiben um Stellungnahme zum B-Plan Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“ der Gemeinde Ostseebad-Mönchgut.

Als Bewertungsgrundlagen lagen dazu der Vorentwurf der Planzeichnung (Teil A) im M 1 : 750 einschließlich Textteil (Fassung März 2021) sowie die Begründung zum Entwurf (Fassung März 2021) vor.

Standort:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III (Landschaftsschutzgebiet) des Biosphärenreservates Südost-Rügen.

Allgemeine Datenschutzinformation:

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



Hausanschrift:
Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen
Circus 1
18581 Putbus

Telefon: 038301/8829-0
Fax: 038301/8829-50
E-Mail: poststelle@suedostruegen.mvnet.de
Internet: www.biosphaerenreservat-suedostruegen.de

Im Vorhabenumfeld außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans befinden sich mehrere gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern¹ (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützte Biotop:

- westlich des Plangebietes in ca. 20 Metern Entfernung das gesetzlich geschützte Biotop RUE09694 (Feuchtgrünland; aufgelassen; Phragmites-Röhricht, verbuscht).
- südwestlich des Plangebietes in ca. 15 Metern Entfernung das gesetzlich geschützte Biotop RUE09698 (Feuchtgrünland; aufgelassen; Phragmites-Röhricht).
- südwestlich des Plangebietes in ca. 20 Metern Entfernung das gesetzlich geschützte Biotop RUE09693 (Gebüsch / Strauchgruppe; Weide; entwässert).
- östlich des Plangebietes in ca. 30 Metern Entfernung das gesetzlich geschützte Biotop RUE09707 (Baumgruppe; Kiefer).

Östlich in einer Entfernung von ca. 170 m befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1749-302 „Greifswalder Boddenrandschwelle und Teile der Pommerschen Bucht“. Östlich sowie nördlich in einer Entfernung von ca. 170 m befindet sich das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne unter anderem dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu stellen, soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung, Belange von Sport, Freizeit und Erholung und die Anliegen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 9 Abs. 1 BauGB können im Bebauungsplan unter anderem Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie bauliche und sonstige Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen festgelegt werden. Damit haben Städte und Gemeinden auch die Möglichkeit, in den Bebauungsplänen Vorgaben für Licht emittierende Anlagen festzuschreiben, wie zum Beispiel folgende:

- das Anbringen von Abblendeinrichtungen,
- die Leuchtenhöhe,
- das verwendete Leuchtmittel,
- eine nächtliche Reduzierung der Beleuchtung,
- Insektenschutz und
- Brenndauer.

Vor dem Hintergrund der allgemein bekannten Problematik des Insektensterbens und der Störung von Insekten durch nächtliche Beleuchtung, der Vermeidung biorhythmischer Störungen von Vögeln und örtlich vorkommenden Fledermäusen, sowie der Vermeidung einer weiteren Lichtverschmutzung des Außenbereichs bitte ich darum, in die textlichen Festsetzungen eine entsprechende Formulierung in Bezug auf die Beleuchtung des Grundstücks zu übernehmen:

„Für die Beleuchtung des Grundstücks sind nur vollarabgeschirmte Lampen mit Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur bis 2700 Kelvin zu verwenden.“

Es wird empfohlen auch zu überprüfen, ob eine dauerhafte Beleuchtung der einzelnen Gebäudekomplexe durch beispielsweise den Einsatz von Bewegungsmeldern vermieden werden kann. Dementsprechend sollte ggf. eine entsprechende textliche Festsetzung ergänzt werden.

Zur Begründung des Bebauungsplanentwurfes

zu 1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass:

Um ein gewisses Maß an Flexibilität für noch nicht genau vorhersehbare Nutzungsänderungen oder -ergänzungen gewährleisten zu können, wurde die allgemein formulierte Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ festgesetzt. An diesem Standort sollen Anlagen für die Sicherheit und Ordnung, Anlagen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke aber auch Anlagen der öffentlichen Verwaltung ermöglicht werden.

Den Ausführungen zum städtebaulichen Konzept (siehe Abschnitt 6.1) ist zu entnehmen, dass ein zentraler Ort für die Ansiedlung des Wirtschaftshofes, der Feuerwehr, einer Arztpraxis, dem Dienstsitz des kommunalen Eigenbetriebes Kurverwaltung Mönchgut mit Tourismusinformation sowie dem Gemeindezentrum geschaffen werden soll. Somit verfügt die Gemeinde bereits über konkrete Planungsabsichten.

Vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde konkrete Planungsabsichten besitzt und dass mit der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ ein breites Spektrum unterschiedlicher Nutzungen ermöglicht werden soll, erscheint es geboten, die zulässigen Anlagen und Einrichtungen durch ergänzende textliche Festsetzungen weiter zu präzisieren, um unerwünschte Entwicklungen auszuschließen. Deshalb sollten entsprechende textliche Festsetzung ergänzt werden.

Weiter ist das Erfordernis und die Notwendigkeit der Planung in Hinblick auf die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufgrund der nicht unerheblichen für eine Bebauung neu zu beanspruchende Fläche im baurechtlichen Außenbereich detaillierter zu begründen. Es ist daher darzulegen, dass alternative Möglichkeiten der Innenentwicklung nicht bestehen, um das Planungsziel zu erreichen.

In vorangegangenen Gesprächen mit der Gemeinde Ostseebad Mönchgut wurde die Zielstellung durch die Gemeinde so formuliert, dass die derzeit im Gemeindegebiet verteilten kommunalen Einrichtungen an einem Standort gebündelt werden sollen, um Dienstleistungen leichter zugänglich zu machen und für die Bevölkerung geeignete Räume für die kommunale Mitwirkung zu schaffen. Die dann nicht mehr benötigten Außenstandorte sollen aufgegeben bzw. sinnvoll umgenutzt werden. Diese Zielstellungen sind auch unter der Betrachtung der umzunutzenden oder aufzugebenden Standorte konkreter auszuarbeiten und in die Begründung zu integrieren.

zu 6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung:

Gemäß diesem Abschnitt soll vollständig auf die Festlegung von Baugrenzen und weiteren konkretisierenden Festsetzungen verzichtet werden, damit ein größerer Entwicklungsspielraum für die zukünftige Ausgestaltung des gemeindlichen Grundstücks verbleibt.

Wird in einem Bebauungsplan auf die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstückflächen und die örtlichen Verkehrsflächen verzichtet, handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB. Da der Planentwurf keine der genannten Festsetzungen enthält, ist er als einfacher Bebauungsplan einzustufen. Das Plangebiet befindet sich im baurechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet würden sich dann gemäß § 30 Abs. 3 BauGB nach § 35 BauGB richten. Da die Errichtung eines Gemeindezentrums im baurechtlichen Außenbereich nicht der Privilegierung nach § 35 BauGB unterliegt, besteht hier das Risiko, dass trotz des Bebauungsplans eine baurechtliche Genehmigung nicht erteilt werden kann.

Im Ergebnis wäre der Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung nicht geeignet, das verfolgte Planungsziel zu erreichen. Unabhängig von der Frage, ob dies bereits einen Abwägungsfehler darstellt, sollten für eine rechtssichere Umsetzung des geplanten Vorhabens konkretere Festsetzungen zur baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und den Verkehrsflächen aufgenommen werden.

Derzeit werden die Entwürfe der Vorplanung für den zentralen kommunalen und touristischen Service- und Dienstleistungskomplex er- und überarbeitet. Somit existieren bereits erste konkrete Vorstellungen der Gemeinde Ostseebad Mönchgut zur Gestaltung von Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen.

Der Standort des Vorhabens befindet sich in einer landschaftlich exponierten Lage. Die Gemeinde Ostseebad Mönchgut strebt an, dass mit der Umsetzung des Vorhabens ein für die Gemeinde unverwechselbares Gebäudeensemble entstehen soll, mit dem sich Einwohner und Gäste identifizieren können und das sich in die vorhandene Landschaft harmonisch einfügt. Darüber hinaus sollen durch eine nachhaltige und modellhafte Gestaltung des Service- und Dienstleistungskomplexes positive und zukunftsweisende Impulse in die Gemeinde Ostseebad Mönchgut und darüber hinaus initiiert werden.

Auch um dieser anspruchsvollen Zielstellung gerecht zu werden, sollten im weiteren Planungsprozess entsprechende konkretisierende Festsetzungen getroffen werden, die einen Rahmen für die Umsetzung des Vorhabens schaffen.

zu 6.3 Örtliche Bauvorschriften:

Vor dem Hintergrund des dargestellten Gestaltungsanspruches der Gemeinde Ostseebad Mönchgut und dass derzeit die Vorplanung er- und überarbeitet wird, sollten die Ergebnisse der Vorplanung Eingang in Örtliche Bauvorschriften finden, die in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.

Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:

Zur naturschutzfachlichen Beurteilung der Planungen sind die folgenden Unterlagen zu erarbeiten:

- eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit Alternativenprüfung nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung (2018),
- eine Biotopkartierung,
- eine Landschaftsbildanalyse mit Visualisierungen aus verschiedenen Blickrichtungen sowie
- ein Artenschutzfachbeitrag.

Begründung des Untersuchungsbedarfs:

Der Eingriff durch die Planung in Natur und Landschaft ist nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE 2018) zu bilanzieren. Als Bestandteil der Planung ist eine Alternativenprüfung zu erarbeiten. Diese sollte Aussagen enthalten, ob und in welchem Umfang der Eingriff in Natur und Landschaft gemindert werden kann. Hierfür ist besonders der benötigte Flächenumfang sowie die Gestalt und Höhe der Gebäude und somit die Wirkung auf das Landschaftsbild und der Versiegelungsgrad der Parkplätze und Außenanlagen zu betrachten. Möglichkeiten der Eingriffsmin- derung sind ebenfalls zu prüfen.

Die Biotopkartierung dient zum einen der Feststellung, ob vor Ort im Geltungsbereich des Bebauungsplans abweichend von den Inhalten des Biotopkatasters gesetzlich geschützte Biotope vorhanden sind. Zum anderen ist in die Biotopkartierung auch ein 200 Meter-Radius um die geplante Bebauung einzubeziehen. Dieser Radius dient der rechnerischen Berücksichtigung einer potenziellen mittelbaren Beeinträchtigung von Biotopen gemäß Anlage 5 HzE 2018. Der Biotopkartierung ist ein Kartierbericht beizulegen, um unter anderem beurteilen zu können, ob die Kartierung innerhalb des Kartierzeitraumes für die jeweiligen Biotope durchgeführt wurde.

Die Landschaftsbildanalyse ist erforderlich, da sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III (Landschaftsschutzgebiet) im Biosphärenreservat Südost-Rügen befindet. Darüber hinaus wurde das Plangebiet bei der landesweiten Bewertung der Landschaftsbildräume mit der höchsten Bewertungsstufe „sehr hoch“ bewertet.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BRVO SOR^{II} bezweckt die Unterschutzstellung für den Bereich des Landschaftsschutzgebietes den Schutz der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Gemäß § 6 Abs. 1 BRVO SOR sind im Biosphärenreservat Südost-Rügen alle Handlungen verboten, die dem Schutzzweck nach § 3 zuwiderlaufen.

Die Landschaftsbildanalyse ist zum Nachweis der Verträglichkeit der Planung mit dem Schutzzweck des Biosphärenreservates, hier ein harmonisches Einfügen in das Landschaftsbild, zu erarbeiten. Hierfür ist insbesondere die Auswirkung einer Bebauung an diesem Standort auf das Landschaftsbild zu betrachten und darzustellen. Dabei sind Visualisierungen des geplanten Gebäudeensembles aus verschiedenen Richtungen in die Landschaftsbildanalyse zu integrieren. Für Fragen und Abstimmungen zum Umfang der Landschaftsbildanalyse steht das Biosphärenreservatsamt gern zur Verfügung.

Der Artenschutzfachbeitrag ist nach den aktuellen Methodenstandards für die jeweilig zu untersuchenden Artengruppen zu erarbeiten. Ich empfehle die Durchführung von Kartierungen im Gegensatz zu einer Potenzialanalyse, welche regelmäßig in höheren Ausgleichsforderungen oder in restriktiveren Vermeidungsmaßnahmen mündet. Daher bieten wir dem Planungsbüro auch gerne einen Beratungstermin nach einer durchgeführten Relevanzanalyse an, um die notwendige Untersuchungstiefe des Artenschutzfachbeitrages weiter zu konkretisieren.

Europäische Schutzgebiete:

Aufgrund der Entfernung der oben aufgeführten Europäischen Schutzgebiete (GGB DE 1749-302 und SPA DE 1747-402) kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile der Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind.

Generelle Hinweise und Anregungen:

Aus der Erfahrung vorangegangener Bauleitplanungen und nachfolgender Genehmigungsverfahren rege ich an, schon im Vorfeld die Möglichkeit der Oberflächenwasserentsorgung zu untersuchen. In der Vergangenheit kam es bei einigen Vorhaben zu einem erhöhten Untersuchungsaufwand und einer Verzögerung des Vorhabens. Um dies zukünftig zu vermeiden, bietet sich ggf. schon eine Betrachtung auf der Ebene der Bauleitplanung an.

Für eventuelle Fragen stehe ich Ihnen gern jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

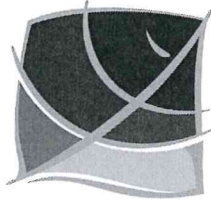
Im Auftrag



Max Härtel

ⁱ Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

ⁱⁱ Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Südost-Rügen vom 12. September 1990 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Entscheidung des Obergerichts Mecklenburg-Vorpommern vom 20. April 1994 (GVOBl. M-V S. 1022)



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Amt Mönchgut-Granitz							
eingegangen am:							
20. Mai 2021							
BM	AV	LVB	BA	Fin	BuA	Lie/ Abg	KV



Forstamt Rügen • Pantow Nr. 13 • 18528 Zirkow

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

Forstamt Rügen

Bearbeitet von: Frau Hinte

Telefon: 03994-2799982

Fax: 03994-235414

E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382

Pantow, den 17.05.2021

Bebauungsplan Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“ der Gemeinde Ostseebad Mönchgut

Stellungnahme des Forstamtes Rügen

Ihre Unterlagen vom 12.04.2021, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Andreas,

südlich des Geltungsbereichs befindet sich vorrangig auf dem Flurstück 205/5 eine Waldfläche im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V¹. Der nach § 20 Waldgesetz M-V festgelegte Waldabstand von 30 m zur Fläche für den Gemeinbedarf wird hier geringfügig um ca. 3 m unterschritten. Eine Karte mit der Waldgrenze und dem Waldabstand liegt diesem Schreiben bei.

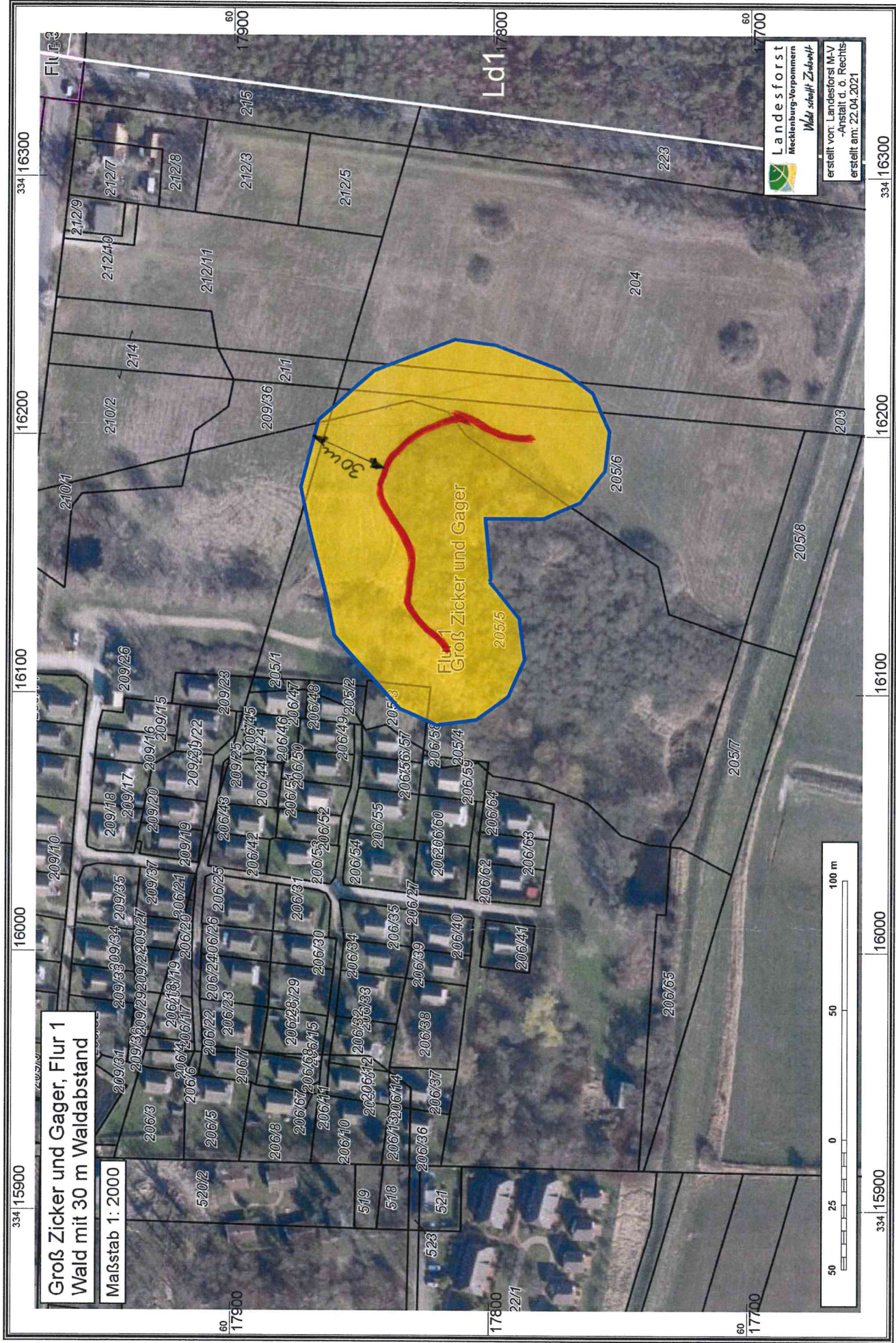
Im 30 m Waldabstandsbereich sind keine Anlagen, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, zulässig. Das ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Nur dann wird das forstbehördliche Einvernehmen unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Pries
Forstamtsleiterin

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)



Groß Zicker und Gager, Flur 1
Wald mit 30 m Waldbestand

Maßstab 1: 2000

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
Waldschaffungs-Zukunft
erstellt von: Landesforst M-V
-Anstalt d. ö. Rechts-
erstellt am: 22.04.2021

— ländliche Waldgrenze mit 30m Waldbestand



Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen

Amt Mönchgut-Granitz
Der Amtsvorsteher
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe

Ihre Zeichen
612602/20

Ihre Nachricht vom
12.04.2021

Unsere Zeichen
Ne/Vo

Datum
20.05.2021

Stellungnahme B-Plan Nr. 11 Gemeindezentrum Mönchgut der Gemeinde Ostseebad Mönchgut

Sehr geehrte Damen und Herren,

satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden.

In Bezug auf die geplante Maßnahme liegt keine umweltfachliche Bewertung vor. Grundsätzlich beurteilen wir den Einfluss auf die Natur durch die anthropogene Vorprägung als gering und bewerten die Maßnahme bei entsprechender Kompensation als vertretbar. Der Kompensationsbedarf muss jedoch bekannt sein und anhand einer entsprechenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden.

Diese naturschutzfachliche Bewertung muss den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes entsprechen. Zusätzlich sollten geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen integriert werden, um negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt während der Umsetzung auszuschließen bzw. deren Umfang zu reduzieren. Für das Verfahrensgebiet erscheinen in diesem Zusammenhang vor allem die Amphibien und die Avifauna relevant.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

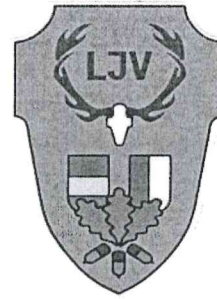
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Dr. Kilian Neubert

Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e. V.

Anerkannter Naturschutzverband gemäß § 63 LNatSchG

Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., Forsthof 1, 19374 Parchim OT Damm

Amt Mönchgut-Ganitz
Herr Andreas
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe



Forsthof 1 · 19374 Parchim OT Damm
Telefon: (03871) 63 12-17
Telefax: (03871) 63 12-12
www.ljv-mecklenburg-vorpommern.de
E-Mail: info@ljv-mecklenburg-vorpommern.de

Damm, den 21.04.2021

Bebauungsplan Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“ der Gemeinde Ostseebad Mönchgut AZ 612602/20

Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Andreas.

Der Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern sowie der Jagdverbände Rügen e.V. stimmen der übergebenen Planung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise und Anregungen zu:

- Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, Schaffung extensiver Wiesen im Verhältnis von mindestens 1 zu 1

Bei Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ebel
Geschäftsführerin