

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

Mönchgut-Granitz
eingegangen am:
11. Dez. 2019

BM	AV	LVB	BA	FL	GA	Lie/Abg	KV
----	----	-----	----	----	----	---------	----

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 25. Oktober 2019
Mein Zeichen: 511.140.02.10108.19
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung

Auskunft erteilt: Annett Albrecht
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
103
Zimmer:
Telefon: 03831 357-2937
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: annett.albrecht@lk-vr.de

Datum: 3. Dezember 2019

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönchgut hier: Äußerung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25. Oktober 2019 (Posteingang: 28. Oktober 2019) 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 13. Mai 2019
- Begründung mit Stand vom 13. Mai 2019

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Mönchgut plant die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans als Vorbereitung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Alt Reddevitz - Seerose“.

Entsprechend der Planbegründung ist das vorrangige Ziel der Planung eine bestandsorientierte Sicherung der bestehenden Bebauung mit einer zeitgemäßen Nutzung durch die nachgeordnete Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mönchgut als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der vorliegend geplanten Änderung soll für den Geltungsbereich ein sonstiges Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ nach § 11 BauNVO dargestellt werden.

In materieller Hinsicht besteht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 8, 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung. Entsprechend dem Punkt 3.3 des regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) ist das Plangebiet (Ortsteil Middelhagen) ein touristischer Siedlungsschwerpunkt. Als touristische Sied-

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



lungsschwerpunkte werden die Gemeindehauptorte jener Gemeinden festgelegt, die keine zentralörtlichen Funktionen wahrnehmen und mehr als 100.000 Übernachtungen im Jahr registrieren. Es ist davon auszugehen, dass die Festlegung im Geltungsbereichs der Planung als sonstiges Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ nach § 11 BauNVO grundsätzlich die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung erfüllt. Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung (AfRL) ist abzuwarten.

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete als sonstige Sondergebiete darzustellen und festzulegen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Entsprechend dem Punkt 1.2. der Planbegründung beabsichtigt die Planung „eine gemischte Wohn-Beherbergungs-Nutzung nach dem Modell einer eigentümergeleiteten Fremdenvermietung“. Die Entwicklung zu einer reinen Ferienwohnnutzung ist ausgeschlossen.

Mit Rechtsprechungen des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) zu dem Thema Ferienwohnungen hat sich die Auffassung durchgesetzt, dass die Nutzung der Ferienwohnung nicht mit der Nutzungsart des Wohnens gleichzusetzen ist. Demnach ergibt sich die typisierende Betrachtungsweise aus der begrifflichen Unterscheidung der Nutzungsarten innerhalb der BauNVO. So ist in den §§ 3 bis 6 BauNVO die Rede von Wohngebäuden, in § 10 BauNVO sind Ferien- und Wochenendhäuser benannt. Das BVerwG geht von einer gezielten Differenzierung dieser Nutzungen aus und schließt eine Unterordnung des Ferienwohnens unter die Nutzung Wohnen aus. Es erfolgt eine Differenzierung der Begriffe Erholungswohnen nach § 10 BauNVO und der Fremdenverkehrsgebiete nach § 11 BauNVO. Die beispielhaft aufgezählte Zweckbestimmung der Fremdenbeherbergung nach § 11 BauNVO ist in der Lage die verschiedensten Verhältnisse von Dauerwohnen und Ferienwohnen zu umfassen. Gegen die Planungsfestsetzung sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Aber die Planbegründung muss sich zwingend mit dem Verhältnis der Nutzungsarten auseinandersetzen um die rechtliche Qualität der Einordnung beurteilen zu können. Ich weise auf § 11 Abs. 2 BauNVO hin. Demnach sind in der Planung die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen.

Die Planbegründung geht in Punkt 1.3.1. davon aus, dass das Beherbergungsangebot, wenn auch behutsam, weiterentwickelt und ergänzt werden soll im Plangebiet. Was in diesem Zusammenhang unter Beherbergungsangebot und einer behutsamen Weiterentwicklung des Beherbergungsangebots zu verstehen ist, wird in der Planung nicht konkretisiert. Dies ist nachzuholen.

Wasserwirtschaft

Wasserwirtschaft

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

2. Wassertechnische Erschließung

2.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des B- Plangebietes erfolgt momentan über eigene Wasserversorgungsanlagen (private Brunnen):

a) Die Gehöfte Nr. 37 und 38 (Flurstücke 382/1 und 382/4) nutzen gemeinsam einen Brunnen. Jetzige Eigentümer Herr Holger Meyn und die Eheleute Niebusch sind im Besitz einer wasserrechtlichen Erlaubnis WE 56/Bru/ 05a bzw. 05b/2014 vom 13.11.2014, zuletzt geändert am 28.11.2014. Diese gestatten ihnen die Grundwasserentnahme von jeweils 1,05 m³ pro Tag für den Zeitraum bis zum 31.12.2029.

b) Das Gehöft Nr. 39+39a (Flurstück 384) versorgt sich ebenfalls aus einem eigenen Brunnen. Die wasserrechtliche Erlaubnis WE 23/Bru/12/00 für die Grundwasserentnahme von 2,5 m³/d wurde durch die untere Wasserbehörde an den damaligen Grundstückseigentümer, Herrn Pahl am 09.07.2002 erteilt. Diese Erlaubnis ist jedoch am 31.12.2012 abgelaufen. Eine neue Erlaubnis wurde vom neuen Eigentümer Thomas Schmidt bei der unteren Wasserbehörde nicht beantragt. Somit kann eine dauerhaft gesicherte TW- Versorgung für dieses Grundstück momentan nicht bestätigt werden.

Grundsätzlich obliegt die Pflicht zur Wasserversorgung auf der Insel Rügen dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Nach einer mündlichen Aussage des ZWAR, beabsichtigt dieser das gesamte Areal des Reddevitzer Höfts öffentlich zu erschließen.

Die untere Wasserbehörde begrüßt diese Planung und fordert die Gemeinde auf, die Fortführung dieser Bauleitplanung auf eine öffentliche TW- Versorgung abzustellen.

Die Trinkwasserversorgung ist dann, nach dem Vorliegen der technischen Voraussetzungen, durch die Anbindung an das öffentliche TW- Netz zu realisieren.

2.2. Schmutzwasser

Gegenwärtig erfolgt die Abwasserentsorgung des Bestandes aller Teilflächen mittels Kleinkläranlagen:

a) Die Gehöfte Nr. 37 und 38 (Flurstücke 382/1 und 382/4) nutzen gemeinsam eine Kleinkläranlage. Das darin gereinigte Schmutzwasser wird mit der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 22.01.2004 (Az. STAUN HAST 310/5242.2.113/RÜG/03/819) direkt in den Hagenschen Wiek eingeleitet. Diese Erlaubnis läuft zum 31.12.2019 aus. Eine neue Erlaubnis ist bei der für Gewässer I. Ordnung zuständigen unteren Wasserbehörde, STALU VP bereits beantragt.

b) Für das Objekt Nr. 39 + 39a kann eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung nicht bestätigt werden. Es existieren hierfür keine wasserrechtlichen Erlaubnisse sowohl beim STALU VP als auch bei der unteren Wasserbehörde des LK VR. Bekannt ist nur, dass eine letzte Schlammentsorgung einer Grube im Jahre 2016 vom damaligen Grundstückseigentümer veranlasst wurde. Es besteht hier der Verdacht, dass die Schmutzwasserentsorgung mittels einer alten, nicht den allgemeinen anerkannten regeln der Technik, entsprechenden bzw. sanierungsbedürftigen Klärgrube stattfindet. Die Untere Wasserbehörde wird dem Verdacht nachgehen.

2.3. Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser kann, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, auf den Grundstücken versickert werden (Punkt 2.4.2 der Begründung). Sollte der Bauleitplan Festlegungen zur Niederschlagswasserversickerung enthalten, muss eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich, z. B. durch eine Baugrunduntersuchung, gegeben sein (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!).

Im ländlichen Raum 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.

Mit dem Inkrafttreten der B-Plansatzung mit entsprechenden Festsetzungen zur dezentralen Niederschlagswasserversickerung entfällt für den ZWAR das Erfordernis der Befreiung

gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 7 LWaG und für die jeweiligen Grundstückseigentümern das Erlaubniserfordernis.

3. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des 200-m-Küstenschutzstreifens/ Küstenschutzgebietes gem. § 136 Abs. 1 LWaG und ist auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes durch das STALU Vorpommern beurteilen zu lassen.

Abfallwirtschaft

Aus der Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen, stehen dem o.g. Flächennutzungsplan keine Bedenken entgegen.

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 Zurückstoßen 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 Wendeplatzmitte 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 Schaltschränke 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 Sicherheitsab-

stand 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 Durchfahrtschleusen 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 Absatz 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.“

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

Aus der Sicht der Bauaufsicht, Denkmalschutz, des Immissionsschutzes und des Bodenschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.

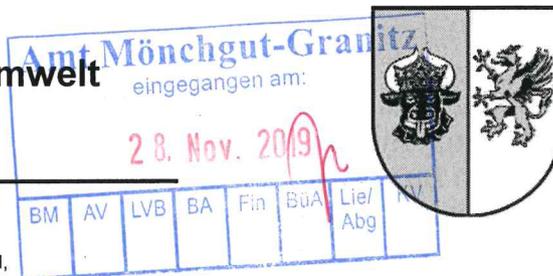
Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 3

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern



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

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

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.vv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5121/282-3/10

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 25.11.19

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Middelhagen (Teilplan Middelhagen) Vorentwurf Stand 13.05.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Das Plangebiet der 10. Änderung des FNP/Teilplan Middelhagen umfasst den bebauten Bereich Alt Reddevitz 37 bis 39.

Mit dem, dem FNP nachfolgenden Bebauungsplan soll den Grundstückseigentümern die Möglichkeit eröffnet werden, die Gebäude bestandsorientiert zu entwickeln. Eine räumliche Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereiches soll ausgeschlossen werden.

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt 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. Wellenaufwurf.

In der Begründung zum FNP ist für das Plangebiet eine Höhe von 3,50 m NHN angegeben.

Für den bebauten Bereich besteht damit keine Überflutungsgefährdung.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 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

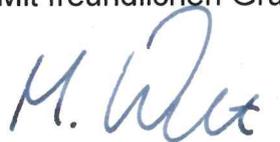
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

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

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Wolters', with a horizontal line underneath the name.

Matthias Wolters

Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen

- Untere Naturschutzbehörde -

Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen
18581 Putbus

9

Amt Mönchgut-Granitz		eingegangen am					
		09. Dez. 2019					
BM	AV	LVS	BA	Fin	BüA	Lie/ Abg	KV

Amt Mönchgut-Granitz
Gemeinde Mönchgut
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.: 19251
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

04.12.2019

Ihr Zeichen / vom

Ihr Schreiben vom 25.10.2019, eingegangen am 25.10.2019

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönchgut (Teilplan Middelha- gen)

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 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Biosphärenreservatsamtes Südost-Rügen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten in Ihrem Schreiben um Stellungnahme zur Vorentwurfsfassung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönchgut (Teilplan Middelha-
gen).

Als Bewertungsgrundlage lag hierzu die Begründung zur Vorentwurfsfassung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönchgut (Teilplan Middelha-
gen) in der Fassung vom 13.05.2019 vor.

Ich bedanke mich für die Beteiligung und bitte darum, die folgenden Anregungen und Hinweise im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

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) DSGVO 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

Standort:

Der von der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönchgut (Teilplan Middelhagen) betroffene Bereich liegt in der Schutzzone III (Landschaftsschutzgebiet) des Biosphärenreservates Südost-Rügen.

Darüber hinaus grenzt der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönchgut (Teilplan Middelhagen) direkt an das EU-Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ und ist vollständig von ihm umgeben. Teilweise wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung vom Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB, früher FFH-Gebiet) DE 1747-301 „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“ überlagert.

Direkt an das Plangebiet grenzen folgende, gemäß § 20 NatSchAG M-V und gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope an:

- RUE09601 „Gebüsch / Strauchgruppe; Saum / Böschung“
- RUE07760 und RUE07106 „Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Röhrichtbestände und Riede
- RUE096025 „Fels- und Steilküsten; Röhrichtbestände und Riede; Strandwälle“

Teilweise wird das Plangebiet auch von diesen überlagert.

Der zu ändernde Bereich liegt vollständig innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens gem. § 29 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

Begründung

zu 1.2) Ziele der Planung

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/2017 „Alt Reddevitz – Seerose“ vorbereitet werden, mit dem die bestehende Bebauung bestandsorientiert mit einer zeitgemäßen Nutzung gesichert werden soll. Es wird eine gemischte Wohn-Beherbergungsnutzung angestrebt, welche die Entwicklung zu einer reinen Ferienwohnnutzung ausschließen soll.

Momentan sind aufgrund der Lage im baurechtlichen Außenbereich alle Veränderungen über den Bestandsschutz hinaus unzulässig.

Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, was konkret unter einer „bestandsorientierten Sicherung einer zeitgemäßen Nutzung“ zu verstehen ist. Zur Bewertung der Planung ist dieser Sachverhalt anhand konkreter Planungsabsichten darzustellen.

zu 1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung

Neben den Ausführungen zum Tourismusschwerpunktraum ist in der Vorentwurfsfassung weiter zu berücksichtigen, dass das Plangebiet von einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (gemäß dem Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010)) überlagert wird.

In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll gemäß dem RREP VP 2010 den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

Demzufolge ist das Vorhaben auch unter diesem Gesichtspunkt zu evaluieren.

Es wird ausgeführt, dass mit den Vorbehaltsgebieten Tourismus nach dem Programmpunkt 3.1.3 RREP unter anderem der Tourismus stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden soll. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu schaffen. Es sind eine Verbesserung der Qualität, der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen zur Saisonverlängerung vorgesehen.

Eine Feriennutzung wird laut den Aussagen in der Begründung schon im Bestand realisiert. Modernisierungen von bestehenden Gebäuden sind rechtlich möglich. Inwiefern die Planung somit zur Erreichung dieser Ziele beiträgt oder notwendig ist, ist der Begründung nicht in nachvollziehbarer Art und Weise zu entnehmen. Demzufolge ist schon auf der Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes zu konkretisieren, was unter einer „bestandsorientierten Sicherung einer zeitgemäßen Nutzung“ zu verstehen ist und inwiefern dieses Planungsziel den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

zu 1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Es wird aufgeführt, dass angesichts der Höhenlage des Plangebiets keine Überflutungsgefahr besteht. Jedoch sollten die Planungen angesichts des Klimawandels und einem steigenden Meeresspiegel im Hinblick auf z.B. die Modellierungen des Norddeutschen Küsten- und Klimabüros von der Gemeinde bewertet werden (<https://www.kuestenschutzbedarf.de/ostsee.html>).

zu 1.4.2) Schutzgebiete

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutzzielen des GGB DE 1747-301 und dem SPA DE 1747-402 ist für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Erstellung jeweils einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das GGB und das SPA nachzuweisen. Für den Nachweis der Verträglichkeit der Planung mit den Schutzzielen des GGB und des SPA sind die konkretisierten Planziele, wie in 1.2 und 1.3.1 nachgefordert, einzubeziehen.

Es wird im Zuge der weiteren Bearbeitung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes beabsichtigt, eine Kartierung zur Präzisierung der exakten Grenzverläufe der teilweise innerhalb des Planbereiches liegenden gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope durchzuführen. Dies ist zu begrüßen. Es sollte im weiteren Planungsverlauf nachgewiesen werden, dass durch die Planungen keine Beeinträchtigungen auf die gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope ausgehen werden.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens gem. § 29 NatSchAG M-V. Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V können vom Abs. 1 Ausnahmen für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereiches, wenn der Plan den Stand nach § 33 BauGB erreicht hat, zugelassen werden.

Die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V ist gesondert im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu beantragen.

zu 4.) Umweltbericht

Die Ausführungen im Umweltbericht sind nicht für eine abschließende naturschutzfachliche Bewertung der Planungen ausreichend. Der Umweltbericht sollte, auch in Hinblick auf die anschließend beabsichtigte Planaufstellung in Anlehnung an die Anlage 1 des BauGB erstellt werden.

Den Planungsunterlagen ist kein Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen. Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG eintreten können.

Nachzureichende Unterlagen:

Folgende Unterlagen sind im weiteren Planungsprozess zu erarbeiten und dem Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen zur vollständigen Beurteilung der Planung vorzulegen:

- jeweils eine Natura 2000-Vorprüfung für das GGB DE 1747-301 „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“ und das SPA DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“,
- sowie ein Artenschutzfachbeitrag.

Zusammenfassung:

Neben den in der Stellungnahme dargestellten erforderlichen Ergänzungen und Überarbeitungen der Begründung sind dem Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen die im vorangegangenen Abschnitt aufgeführten Unterlagen nachzureichen.

Für eventuelle Fragen oder Abstimmungen stehe ich Ihnen gern jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Max Härtel



Amt Mönchgut-Granitz
Bauamt
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe

Ihre Zeichen
612602/20

Ihre Nachricht vom
25.10.2019

Unsere Zeichen
Ne/Vo

Datum
25.11.2019

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mönchgut (Teilplan Middelhagen)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönchgut (Teilplan Middelhagen) nimmt der Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. als gesetzlich anerkannter Naturschutzverband wie folgt Stellung.

Satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden per se keine Belange des Naturschutzes betroffen.

Die Fläche befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes sowie in direkter Nähe zu einem Naturschutzgebiet. Daher verweisen wir bereits jetzt darauf, dass bei den voraussichtlich folgenden Bauarbeiten ein ordnungsgemäßer Baustellenbetrieb sichergestellt werden muss, sodass der Eintrag von Schadstoffen in die Natur, speziell in den angrenzenden Bodden, ausgeschlossen werden kann.

In Bezug auf eventuelle Baumaßnahmen werden wir uns in der ausstehenden Beteiligung entsprechend den Plänen äußern. Wir verweisen bereits jetzt auf eine fachgerechte Planung und Umsetzung sowie auf das Zuziehen einer Ökologischen Baubegleitung.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.



Mit freundlichen Grüßen
Dr. Kilian Neubert

Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Umwelt-, Natur- und Artenschutz

Tel.: 03860 560316
E-Mail: k.neubert@lav-mv.de