

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

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

Amt Mönchgut-Granitz eingegangen am: 26. Mai 2021							
BM	AV	LVB	BA	Fin	BüA	Lie/ Abg	KV

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 1. April 2021
Mein Zeichen: 511.140.02.10116.21
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Annett Albrecht
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
103
Zimmer: 03831 357-2937
Telefon: 03831 357-442910
Fax: annett.albrecht@lk-vr.de
E-Mail:
Datum: 17. Mai 2021

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönchgut (Teilplan Gager)

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 : 5.000 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 die 1. Änderung des seit dem 2. März 2011 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“, mit dem Ziel der Einhaltung des Entwicklungsgebots im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB.

Grundsätzlich bestehen gegen die vorliegende Planung keine städtebaulichen und planungsrechtlichen Bedenken.

Einzig fraglich ist, ob für den Wegfall der derzeit im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ein Ersatz vorgesehen ist, insbesondere vor dem Hintergrund, dass angrenzend zum Änderungsbereich eine Schule anliegt und es nicht als unwahrscheinlich erachtet wird, dass der Sportplatz durch die Schuleinrichtung genutzt wird.

Sofern ein Ersatz des Sportplatzes geschaffen werden sollte, wird angeraten, den derzeitigen Flächennutzungsplan auf seine Vereinbarkeit mit dem Vorhaben zu prüfen und ggf. eine notwendige Änderung des Darstellungscharakters der „Ersatzfläche“ im Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans gleich mit vorzunehmen. Die Begründung ist insoweit zu ergänzen.

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

Kontaktaten
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



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.

Umweltschutz

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Durch die Bebauung des ausgewiesenen Bereiches mit der Zweckbestimmung Gemeinbedarf gehen die gem. § 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
- und 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)

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 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Hierzu zählt auch ein ausreichender Immissionsschutz. § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz 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 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

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Folgende Hinweise werden gegeben:

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

Da der ZWAR keine Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung am Standort vorhält, kann das Niederschlagswasser versickert werden, wenn eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich gegeben ist (Untergrundverhältnisse, Grundstückgröße 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.

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.

Tiefbau

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

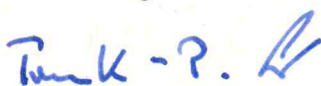
Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

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

Aus Sicht der Bauordnung, sowie des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen gibt es keine weiteren Anregungen.

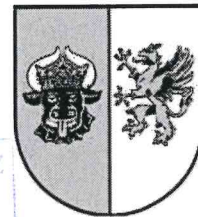
Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



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

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

Amt Mönchgut-Granitz							
eingegangen am:							
18. Mai 2021							
BM	AV	LVE	BA	Fin	JuA	Ge	KV

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

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5121/VR/233-1/09
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 17.05.2021

1. Änderung Flächennutzungsplan 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:

Für die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Mönchgut wurde der BBP Nr. 11 "Gemeindezentrum Mönchgut" aufgestellt. Vorgesehen ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“. Zusätzlich zum Geltungsbereich des BBP Nr. 11 ist als Änderung zum FNP der Gemeinde ein westlich vom BBP-Gebiet gelegene Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Aus küstenschutzfachlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt sowohl für den boddenseitigen als auch seeseitigen Einstrom gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ 2,60 NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

Der entsprechende Hinweis in den Planunterlagen zur 1. Änderung des FNP auf ein BHW von 2,30 m HN ist somit nicht korrekt.

Das betreffende Plangebiet mit Geländehöhen unter BHW befindet sich im Schutzbereich des Landesküstenschutzdeiches Boddendeich Gager Schule sowie der nördlich gelegenen Straße als höheres Gelände.

Der Kehrwehrstand des Boddendeiches Gager Schule beträgt HW 50 mit Höhen von Minimum 2,10 m NHN

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

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. 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.

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB sollen im FNP Flächen gekennzeichnet werden, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

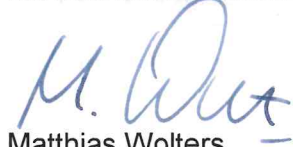
Für Geländehöhen unterhalb BHW und damit für das gesamte Plangebiet sind entsprechende Schutzmaßnahmen für eine Bebauung notwendig.

Ich bitte bei der weiteren Planung die entsprechenden Flächen als Risikogebiete gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB zu kennzeichnen.

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 Datenschutzinformation:

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



Legende

- Landesküstenschutzdünen
alle
- Landesküstenschutzdeiche
alle
- Wasserstand 2,6 m NHN
alle
- Flurstücke
alle
- Küstenkilometrierung
alle

Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen

- Untere Naturschutzbehörde -

Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen
18581 Putbus



Amt Mönchgut-Granitz
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe

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

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.: 21101
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

21.05.2021

Ihr Zeichen / vom

Ihr Schreiben vom 12.04.2021, eingegangen per E-Mail

1. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Mönchgut (Teilplan Gager)

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

Stellungnahme des Biosphärenreservatsamtes Südost-Rügen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten in Ihrem Schreiben um Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Mönchgut (Teilplan Gager).

Als Bewertungsgrundlagen lagen dazu der Vorentwurf der Plangrundlage im M 1 : 5.000 (Fassung März 2021) sowie die Begründung (Fassung März 2021) vor.

Standort:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Mönchgut (Teilplan Gager) 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 Änderungsbereiches befinden sich mehrere gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern¹ (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützte Biotope:

- 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“.

Zur Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönchgut

zu 1. Planungsanlass und Grundlagen der Planung:

Planungsanlass ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“.

Eine hinreichende und nachvollziehbare Begründung dieser geplanten Festsetzung kann diesem sowie den folgenden Abschnitten nicht entnommen werden und ist daher zu ergänzen.

Das Erfordernis und die Notwendigkeit der Planung in Hinblick auf die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB sind aufgrund der nicht unerheblichen für eine Bebauung neu zu beanspruchenden 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 Betrachtung der umzunutzenden oder aufzugebenden Standorte konkreter auszuarbeiten und in die Begründung zu integrieren.

zu 2.2 Planungsbindungen:

Im Zusammenhang mit Ausführungen zu den Inhalten des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern wurde formuliert:

„Mit dem Neubau des Gemeindezentrums kann die Qualität des Service und der Nahversorgung vor Ort deutlich verbessert und modernisiert werden.“

Zur Nahversorgung gehört neben Dienstleistungen vor allem ein Angebot von Gütern des täglichen Bedarfs, insbesondere von Lebensmitteln. Nach aktuellem Kenntnisstand ist durch die Gemeinde Ostseebad Mönchgut ein solches Angebot gerade nicht vorgesehen. Die Aussage im Planentwurf ist daher zu überprüfen und zu korrigieren.

zu 3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung:

Dieser Abschnitt enthält die Aussage:

„Ziel der Gemeinde ist es, durch die Darstellung eines Sondergebietes, das der Erholung dient gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO den baulichen Bestand zu sichern und den Neubau eines Gemeindezentrums zu ermöglichen.“

Diese Aussage steht im Widerspruch zu der geplanten Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ im parallel aufgestellten Bebauungsplan. Ein baulicher Bestand, welcher gesichert werden müsste, ist im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorhanden. Die oben genannte Aussage ist daher zu korrigieren.

Darüber hinaus enthält dieser Abschnitt keine hinreichende und nachvollziehbare Begründung für die geplante Entwicklung eines Gemeindezentrums an diesem Standort. Die geplante Darstellung als Sondergebiet mit den konkret verfolgten Zielen ist nachvollziehbar und hinreichend zu begründen. Insbesondere sollte dabei auf die Wahl des konkreten Standortes im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und auf mögliche Standortalternativen eingegangen werden.

zu 4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung:

In diesem Abschnitt wird argumentiert, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig sei, um den baulichen Bestand zu sichern und die Errichtung eines kommunalen und touristischen Service- und Dienstleistungskomplexes zu ermöglichen. Da ein baulicher Bestand, der gesichert werden müsste, im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorhanden ist, ist diese Aussage entsprechend zu korrigieren.

Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:

Zur naturschutzfachlichen Beurteilung der Planungen ist eine Landschaftsbildanalyse mit Visualisierungen aus verschiedenen Blickrichtungen zu erarbeiten. Die weiteren Umweltauswirkungen sind wie in meiner Stellungnahme Nr. 21099 dargestellt auf der Ebene des Bebauungsplanes zu bearbeiten.

Begründung des Untersuchungsbedarfs:

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Mönchgut (Teilplan Gager) wird zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“ durchgeführt. Vorgesehen ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche.

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 SORⁱⁱ 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 dazustellen. Für Fragen und Abstimmungen zum Umfang der Landschaftsbildanalyse steht das Biosphärenreservatsamt gern zur Verfügung.

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.

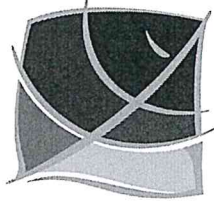
Für eventuelle Fragen stehe ich Ihnen gern jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Max Härtel
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	BüA	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: 7444.381

Pantow, den 17.05.2021

1. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Mönchgut (Teilplan Gager)

Stellungnahme des Forstamtes Rügen

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

Sehr geehrter Herr Andreas,

südlich des Änderungsbereichs befindet sich auf den Flurstücken 205/5 und 205/6 eine Waldfläche im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V¹. Im Wesentlichen beinhaltet die 1. Änderung den Bereich des Bebauungsplan Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“. Südlich und westlich geht der Änderungsbereich allerdings darüber hinaus. Die westliche Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft stellt forstbehördlich keine Bedenken dar. Die Erweiterung in südlicher Richtung für Flächen des Gemeinbedarfs verringert den nach § 20 Landeswaldgesetz M-V vorgeschriebenen Waldabstand von 30 m um ca. 10 – 12 m. Wegen des relativ groben Maßstabes ist das nicht genau ersichtlich.

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.

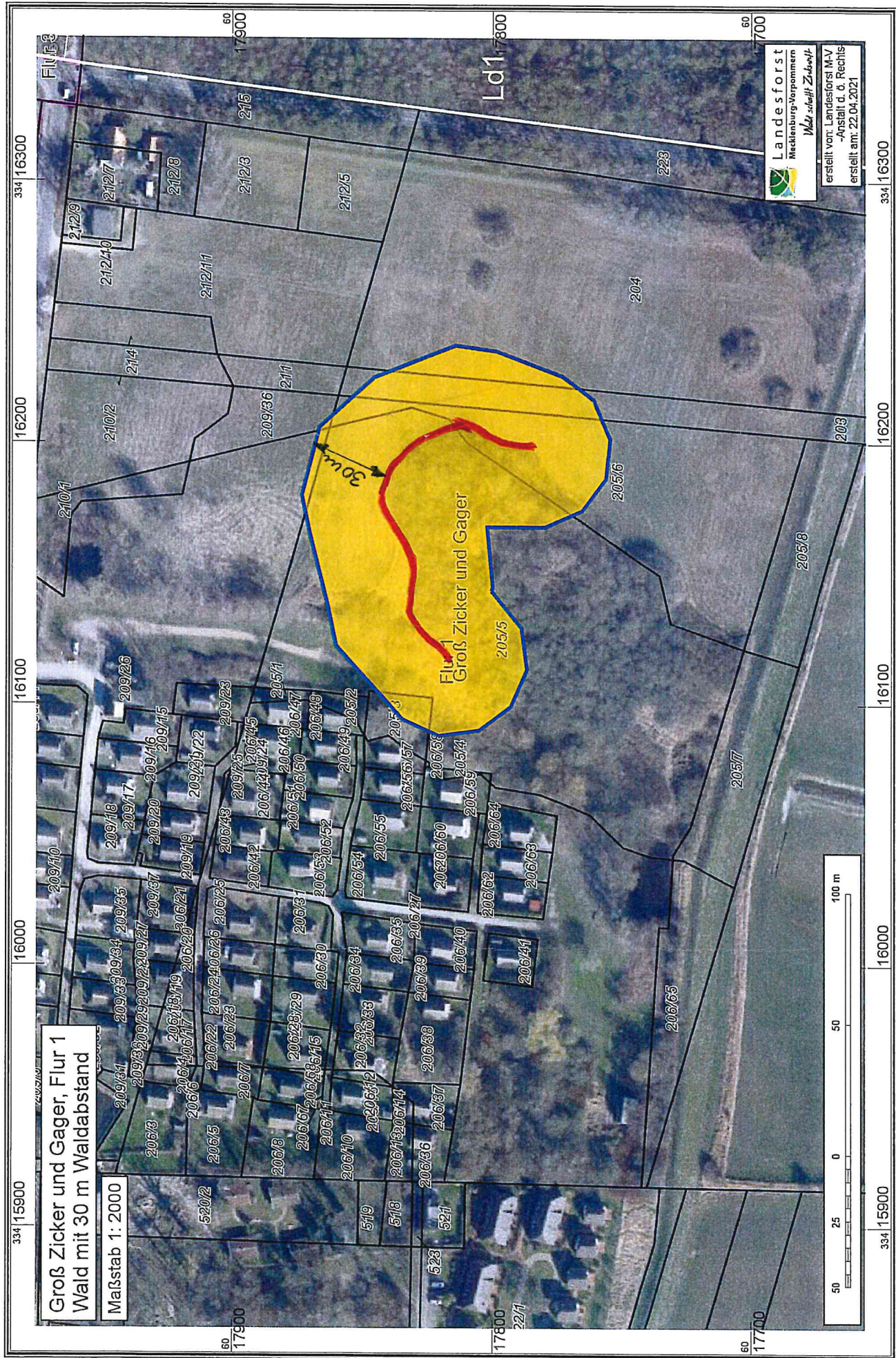
Mit freundlichem Gruß

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)



— wäldliche Waldgrenze mit 30m Waldabstand

Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern

- Abt. Fischerei und Fischwirtschaft -



LALLF1.. MV • Postfach 10 20 64 • 18003 Rostock

Amt Mönchgut-Granitz
Bauamt
Göhrener Weg 1
Ostseebad Baabe

Amt Mönchgut-Granitz							
eingegangen am:							
22. April 2021							
BM	AV	LVB	BA	Fin	BüA	Lie/ Abg	KV

Dienstgebäude: Thierfelder Str.18
18059 Rostock
Telefon: 0381 / 4035-0
Telefax: 0381 / 4035-730
Mail: abt.fischerei@lallf.mvnet.de
Web : www.lallf.de
Bearbeitet von: Dietmar Lill
Tel. Durchwahl: -717
E-Mail: dietmar.lill@lallf.mvnet.de
Aktenzeichen: 7305.4_710-1_2021-22
Ort, Datum: Rostock, 19.04.2021

Hier 1. Änderung FNP der Gemeinde Ostseebad Mönchgut (Teilplan Gager) Ihre Bitte um Stellungnahme vom 12.04.2021, Herr Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben nehme ich für das Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei (LALLF) als obere Fischereibehörde Mecklenburg-Vorpommern wie folgt Stellung:

Stellungnahme

Nach Durchsicht der überreichten Unterlagen finden keine Eingriffe in Stand- und Fließgewässer statt und eine Betroffenheit fischereilicher Belange ist nicht erkennbar. Aus fischereirechtlicher Sicht bestehen daher keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dietmar Lill

Hauptsitz

Post: Postfach 10 20 64 18003 Rostock
Haus: Thierfelder Str. 18 18059 Rostock
Tel./Fax: (0381) 4035-0 / 4001510

Öffnungszeiten Abt. Fischerei:
Dienstag 9.00 bis 16:00 Uhr

Verkehrsverbindungen:

Straßenbahn: Linie 6
HBF ↔ Neuer Friedhof (HSt.: Dr.Lorenz-Weg)
PKW: Thierfelder Straße 18

Allgemeine Datenschutzinformation: Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs.1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).
Weitere Informationen erhalten Sie unter: <https://www.lallf.de/rechtliches/datenschutz/>



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 1. Änderung FNP der Gemeinde Ostseebad Mönchgut (Teilplan Gager)

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. Grundsätzlich bewerten wir den Einfluss durch die 1. Änderung des F-Plans als gering und stimmen der Maßnahme, unter Einhaltung einer entsprechenden Kompensation, zu.

Der Kompensationsbedarf muss anhand einer entsprechenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden. Diese naturschutzfachliche Bewertung sollte 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.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum zugehörigen B-Plan Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“ der Gemeinde Ostseebad Mönchgut.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Dr. Kilian Neubert