

---

# Gemeinde Rambin

## 8. Änderung des Flächennutzungsplans

### Begründung

**Stand 26.11.2021**

**Gemeinde Rambin - Landkreis Vorpommern-Rügen**

*1. Ausfertigung*



## **Gemeinde Ramin**

**Der Bürgermeister**

**Amt West-Rügen • Dorfplatz 2 • 18573 Samtens • Tel. 038306 1590**

Bearbeitung

✦ Planung Morgenstern • Brinkstraße 20 • 17489 Greifswald • Tel. 03834 898366

## INHALT

<b>TEIL 1 - ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS</b>		<b>2</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Ausgangssituation</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Inhalte des Plans</b>	<b>6</b>
4.1	Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen	6
4.2	Hinweise	8
4.3	Flächenbilanz	9
<b>5</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Abschließende Erläuterungen</b>	<b>11</b>
<b>TEIL 2 - UMWELTBERICHT</b>		<b>13</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>13</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 8. Änderung des Flächennutzungsplans	13
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Zielvorgaben aus Fachplänen und ihre Berücksichtigung	14
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>15</b>
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	15
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	19
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, geplante Überwachungsmaßnahmen	23
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>24</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	24
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt	24
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
3.4	Quellenangaben	25

# TEIL 1 - ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

## 1 Einleitung

### Vorbemerkungen

Die Gemeinde Ramin ist amtsangehörige Gemeinde des Amts West Rügen im Landkreis Vorpommern Rügen. Die Gemeinde liegt in einer touristisch etablierten Region. Hieran knüpfen sich vielfältige Entwicklungspotenziale. Innerhalb der dörflich geprägten Ortslage Grabitz eröffnen sich solche Potenziale im Zusammenhang mit bestehenden Nutzungen in Bereich der Pferdehaltung und des Reitens.

Die Ortslage Grabitz ist durch die bestehenden Wohnnutzungen, Beherbergungsbetriebe und der Haltung von Pferden vorgeprägt.

Die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 06.02.2020 von der Gemeindevertretung Ramin beschlossen. Unter Wahrung der Planungshoheit der Gemeinde erfolgt mit städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB die Erstellung dieser Bauleitplanung. Das Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich) der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist ca. 4,6 ha groß.

### Anlass der Planung

Für die Ortslage Grabitz besteht eine rechtsgültige Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Der durch diese Satzung definierte, planungsrechtliche Rahmen eröffnet allerdings nur einen begrenzten Raum für bauliche Nutzungen. Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und intendierte bauliche Nutzungen in Verbindung mit Pferdehaltung und Tourismus sind diese planungsrechtlichen Gegebenheiten nicht ausreichend.

Daher strebt die Gemeinde Ramin an, für die künftige Entwicklung der Ortslage Grabitz im Flächennutzungsplan die Darstellungen von Flächen neu zu ordnen, somit nach ihren voraussehbaren Bedürfnissen die sich aus beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darzustellen und im Weiteren darauf aufbauende verbindlichen Bauleitplanung zu ermöglichen.

Bisherige Flächendarstellungen für Gemischte Bauflächen sollen in Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Dörfliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten geändert und im nördlichen Bereich der Ortslage unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung erweitert werden. Im Weiteren sollen die Darstellungen im Bereich der Ortslage den bestehenden Flächennutzungen -Verkehrsflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft - angepasst werden.

Die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Ortslage Grabitz entsprechende verbindliche Bauleitplanung aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

Bereich	Bisherige Darstellung	Planungsanlass
<b>Änderungsbereich</b> Ortsteil: Ramin Fläche: ca. 4,60 ha	Gemischte Bauflächen, Flächen für die Landwirtschaft	Darstellung von Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Dörfliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten und von Flächen für die Landwirtschaft

Tabelle 1: Planungsanlass

### **Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus einem Änderungsbereich, es umfasst eine ca. 4,6 ha große Fläche. Im Wesentlichen beinhaltet es die Ortslage Grabitz. Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Flächen in der Flur 1 der Gemarkung Grabitz.

### **Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht**

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist die Ortslage Grabitz in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus und in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft verortet.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP), das die Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms konkretisiert, wird die Ortslage Grabitz innerhalb eines Tourismusentwicklungsraums, eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft und eines Vorbehaltsgebiets Küstenschutz dargestellt.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans, welche für eine bestehende Ortslage die Darstellung von Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Dörfliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten zum Gegenstand hat, wird den Zielen der Raumordnung und Landesplanung Rechnung getragen. Es werden Voraussetzung für eine Nachverdichtung der bestehenden Ortslage hergestellt, die dem angestrebten Ausbau touristischer Nutzungen dienen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramin (wirksam seit 1998), ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Weitere Darstellungen weisen einen örtlichen Haupt-Rad-Wanderweg, eine sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße, ein Biotop Kleingewässer, Sölle, sowie eine Ablagerung (Altlastenverdacht) aus.

Im Plangebiet liegt der räumliche Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Nach dem Beschluss zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der Gemeindevertretung Ramin am 06.02.2020 ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Ortslage Grabitz beschlossen.

Für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung und Umweltprüfung durchgeführt. Aufgrund der vorgesehenen Änderung der Darstellungen von Bauflächen wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB nicht angewendet. Hinsichtlich des Anlasses der Planung stellt sich das vereinfachte Verfahren als nicht sachgerecht dar.

Als Alternative zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 5ff BauGB scheidet auch ein Bebauungsplan nach § 8ff BauGB aus, da er zur Darstellung der Grundzüge der Bodennutzung der Gemeinde nicht zweckmäßig ist.

## **2 Städtebauliche Ausgangssituation**

### **Umgebung des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 km nördlich des Raminers Ortskerns und ca. 800 m südlich des Kubitzer Boddens. Es ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerflächen, Grünland) und Gehölzflächen umgeben und grenzt

- im Norden an Grünland und Gehölzflächen,
- im Osten an Ackerflächen,
- im Südosten an die Gemeindestraße zwischen Grabitz und Ramin sowie
- im Südwesten und im Westen an Ackerflächen.

### **Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets**

Die dörflich geprägte Ortslage Grabitz ist eine ehemalige Gutsanlage mit ergänzend entstandener Wohnbebauung. Im Wesentlichen ist die Siedlungsstruktur des ehemaligen Gutshofs mit Gutshaus erhalten. Genutzt wird das Plangebiet neben der Wohnbebauung durch einen Reiterhof und einen Beherbergungsbetrieb.

Bei den Flächen des Plangebiets handelt es sich

- überwiegend um bebaute Flächen mit dazwischen liegenden Grünflächen,
- um Gärten bzw. weitere unbebaute Flächen,
- um Verkehrsflächen und
- um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

### **Verkehrerschließung**

Das Plangebiet wird über die Gemeindestraße nach Rambin bzw. nach Breesen erschlossen. Etwa in der Mitte der Ortslage Grabitz zweigt eine unbefestigte weitere Straße von der Gemeindestraße in nördlicher Richtung zum Kubitzer Bodden ab. Über diese Straße sowie ein nach Westen abzweigendes Wegestück werden die Grundstücke im nördlichen Teil des Plangebiets erschlossen.

Die kürzeste Verbindung zum Bundesfernstraßennetz besteht über die Gemeindestraße nach Rambin, über die Landesstraße L 296 zur Bundesstraße B 96. Die Anschlussstellen der B 96 in Altefähr und Samtens befinden sich in ca. 7,3 km bzw. ca. 8,0 km Entfernung zum Plangebiet.

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 km nördlich des Ortes Rambin. Hier verkehren der RE 9 Rostock - Stralsund - Lietzow - Ostseebad Binz / Sassnitz und der Bus 41 Stralsund - Altefähr - Samtens - Gingst.

### **Ver- und Entsorgung**

In der Ortslage Grabitz bestehen öffentliche Leitungsnetze für Wasser, Strom und Telekommunikation. Für die Schmutzwasserentsorgung ist der Aufbau eines öffentlichen Netzes vorgesehen. Niederschlagswasser wird zu einem Teil mit privaten Leitungen beseitigt, zum anderen Teil versickert.

### **Grünflächen, Natur und Landschaft**

Das Plangebiet ist von zwei Schutzgebieten, dem Europäischen Vogelschutzgebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ (Natura-2000-Gebiet DE 1542-401) und dem Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ (MV LSG 143) umgeben. Da diese Schutzgebiete das Planungsgebiet umschließen, begrenzen sie die mögliche bauliche Entwicklung der Ortslage.

Das FFH-Gebiet „Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee“ (Natura-2000-Gebiet DE1544-302) befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m.

Das Plangebiet selbst liegt in keinem Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts. Im Plangebiet sowie angrenzend an das Plangebiet befinden sich mehrere geschützte Biotope.

Die Betroffenheit der Natura-2000-Gebiete wurde in einer Verträglichkeitsvorprüfung untersucht.

Weiterführende Erläuterungen sind im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) enthalten.

### **Artenschutz**

Bei der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird die Einhaltung der für die Planung relevanten Vorschriften zum Schutz besonders geschützter und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten behandelt. Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestehen Zugriffsverbote in Form von Tötungs-, Schädigungs- und Störungsverböten.

Weiterführende Erläuterungen sind im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) enthalten.

### **Wasserwirtschaft**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzzonen eines Trinkwasserschutzgebiets.

### **Immissionen**

Es sind keine auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen erkennbar, die einer Darstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Dörfliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten gemäß § 11 BauNVO entgegenstehen könnten. Das Plangebiet ist durch Wohnnutzung, Beherbergungsgewerbe und Pferdehaltung vorgeprägt. Damit verbundene Vorbelastungen ergeben sich aus möglichen Immissionen durch Gerüche, der Ansammlung von Insekten, Staubaufwirbelungen und Geräuschen, welche beim Auslauf der Pferde entstehen.

2 km westlich der Gemeinde Rambin befindet sich eine Abfallentsorgungsanlage. Es kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass damit Lärmimmissionen einhergehen. Darunter würden Betriebsgeräusche wie z.B. der Be- und Entladeverkehr von LKWs oder der Betrieb von Bauschuttbrechern fallen.

Die Bewältigung möglicher immissionsrechtlicher Konflikte erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

## **3 Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Flächennutzungsplanung wird gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die vorbereitende Bauleitplanung erarbeitet, in der „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ ist. Sie ist Basis für die Bebauungsplanung, in die als verbindliche Bauleitplanung die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung aufgenommen werden. Die Belange der Tourismusräume und der Landwirtschaftsräume gemäß RREP VP sind dabei zu berücksichtigen.

Die im Flächennutzungsplan im Bereich der Ortslage Rambin dargestellten Gemischten Bauflächen sollen im räumlichen Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans überwiegend in Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Dörfliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten gemäß § 11 BauNVO geändert dargestellt werden. Der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) soll ermöglicht werden, geeignete Festsetzungen für die bauliche Entwicklung der Ortslage Grabitz treffen zu können. Mit einem Bebauungsplan können die eröffneten Möglichkeiten der Nachverdichtung gemäß Ziel 4.1 (5) LEP M-V genutzt werden.

Zum Erreichen dieser Ziele und Zwecke werden Darstellungen gem. § 5 BauGB in die Planung aufgenommen, welche im folgenden Abschnitt begründet werden. Dabei sollen anstelle der bisherigen Darstellungen im räumlichen Geltungsbereich:

- Gemischte Bauflächen und
- Flächen für die Landwirtschaft

folgende geänderte Darstellungen vorgenommen werden:

- Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Dörfliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten,
- Grünflächen (Gärten) und
- Flächen für die Landwirtschaft.

## 4 Inhalte des Plans

### 4.1 Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

#### **Bauflächen und Baugebiete**

- gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO -

#### ***Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)***

Die in der bisherigen Darstellung enthaltenen Flächenfestsetzungen als Gemischte Bauflächen entfallen, da nunmehr zum größten Teil die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Dörfliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten und bei den weiteren Flächen in Anpassung an die bestehende Flächennutzung als Flächen für die Landwirtschaft erfolgt.

#### ***Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)***

Im Bereich der bisherigen Flächendarstellung als Gemischte Baufläche wird die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Dörfliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten vorgenommen, im nördlichen Bereich der Ortslage unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung erweitert sowie an die aktuelle Plangrundlage angepasst. Diese geänderte Darstellung im Bereich der Ortslage Grabitz erfolgt, um ableitend aus dem bestehenden Nutzungsspektrum den vorgesehenen Gebietscharakter zu konkretisieren und um Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Ermöglicht werden soll die Unterbringung eines entsprechenden dörflichen Nutzungsspektrums, welches auch ergänzende dörfliche Nutzungen wie Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe oder Nebenerwerbsbetriebe einbeziehen kann. Die Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans tragen somit auch zur Sicherung des Gebietscharakters der Ortslage bei. Raumordnerisch bedeutsame Wohnbaupotentiale, welche über den bisherigen Stand der Flächennutzungsplanung hinausgehen, entstehen nicht. Es werden in der Summe 0,44 ha zusätzliche Baufläche ausgewiesen. Diese umfassen größtenteils Flächen, welche für die Entwicklung von Nichtwohnnutzungen im Zusammenhang des Tourismus und des Reitens (Reitplatz, Betriebsgebäude der Reiterhofs u.a.) benötigt werden. Bei den im Weiteren neu einbezogenen Flächen handelt es sich im Norden der Ortslage um eine Fläche mit einem bestehenden Wohngebäude und im Nordwesten der Ortslage um einen Grundstücksteil, mit dem der Ersatz eines kleinen Wohngebäudes ermöglicht werden soll. Auf bereits dargestellten Bauflächen wird beabsichtigt, weiteres Ferienwohnen zu verwirklichen und ein derzeit im Bau befindliches Apartmenthaus für Beherbergungszwecke (Ferienwohnen) umzunutzen.

Es ist weder beabsichtigt noch zu erwarten, dass durch die Planung raumordnerisch bedeutsame Wohnbaupotentiale geschaffen werden können. Es wird erwartet, dass mit dem unter Berücksichtigung der bekannten Nutzungsabsichten ein bis maximal drei zusätzliche Eigenheime entstehen können, was jedoch auch im Zusammenhang beabsichtigten Umnutzung des Apartmenthauses für Beherbergungszwecke (Ferienwohnen) zu keiner unverträglichen Ortsentwicklung führt.

Da sich die Begrenzung der Bauflächen im Wesentlichen aus naturschutzrechtlichen Schutzgebieten (vergl. 2.) und gesetzlich geschützten Biotopen ergibt, kommt die räumliche Entwicklung der Ortslage in der Flächennutzungsplanung soweit zum Abschluss.

#### **Verkehr**

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

- gemäß § 5 Abs.2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB -

### **Straßenverkehrsflächen**

Der, in der Änderung dargestellte, örtliche Hauptverkehrszug folgt dem Verlauf der bestehenden Gemeindestraße. Die Darstellung soll die Erschließung der Ortslage verdeutlichen.

### **Örtlicher Haupt-Rad-Wander-Weg**

Der, in der Änderung dargestellte, örtliche Haupt-Rad-Wander-Weg folgt dem Verlauf der bestehenden Gemeindestraße. Seine Funktion soll durch die Darstellung gesichert werden.

### **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen**

- gemäß § 5 Abs.2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB -

#### ***Ablagerungen (Altlastenverdacht)***

Die im bisherigen Stand des Flächennutzungsplans dargestellte Ablagerung (Altlastenverdacht) entfällt, da keine Anhaltspunkte für das weitere Bestehen des Verdachts vorliegen.

### **Grünflächen**

- gemäß § 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB -

Im südlichen Bereich des Plangebiets werden zur Anpassung an die bestehenden Flächennutzungen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gärten anstelle von Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Damit wird die westlich an die Wohnbauflächen angrenzende Flächennutzung klargestellt. Zudem ist eine weitere Ausdehnung der Bauflächen für eine rückwärtige Bebauung nicht vorgesehen.

### **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

- gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7, Abs. 4 und Abs. 4a BauGB -

#### ***Umgrenzungen für Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses und Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet***

Diese bisherige Abbildung als Überschwemmungsgebiet im Flächennutzungsplan entfällt, weil das Plangebiet nicht als Überschwemmungsgebiet festgesetzt ist.

#### ***Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b Abs. 1 WHG) - Überflutungsgefahr***

Das in das Plangebiet reichende Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b Abs. 1 WHG), welches auf Überflutungsgefahr hinweist, wurde gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich übernommen.

Die nachrichtliche Übernahme erfolgte mit vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zur Verfügung gestellten Daten (Shape-Files, 02.09.2020). Die Ausdehnung des Risikogebiets leitet sich aus dem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,60 m NHN ab, dessen Grundlage das Extremszenario gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL) ist. Im Plangebiet wurde die Ausdehnung des Risikogebiets durch Vermessung (Vermessungsbüro Klug, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Ramin, Oktober 2020) geprüft und die Abbildung des Risikogebiets entsprechend angepasst. Um die Erkennbarkeit im Maßstab der Flächennutzungsplanung zu gewährleisten, wurde die Umgrenzung des Risikogebiets leicht vereinfacht. Für Vorhaben ist die genaue Höhenlage durch Vermessung zu ermitteln. Aufgrund seiner Bedeutung für nachfolgenden Planungen wurde für den Schutz vor Hochwasser und Wellenauflauf ein Hinweis in die Planung aufgenommen.

### **Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

- gemäß § 5 Abs.2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

### **Flächen für die Landwirtschaft**

Die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft werden resultierend aus der geänderten Darstellung der Bauflächen bzw. Baugebiete, der Grünflächen und des Verkehrs angepasst.

### **Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- gemäß § 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

### **Umgrenzung von Schutzgebieten und Konkretisierung als: FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet, Nationalpark und Landschaftsschutzgebiet**

Die Darstellung von Umgrenzung von Schutzgebieten und Konkretisierung als: FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet, Nationalpark und Landschaftsschutzgebiet wurde nachrichtlich übernommen um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen.

### **Geschütztes Biotop gemäß Naturschutzausführungsgesetz M-V und Ausgleichs- und Ersatzfläche**

Die Darstellungen geschütztes Biotop gemäß Naturschutzausführungsgesetz M-V und Ausgleichs- und Ersatzfläche wurden nachrichtlich übernommen, um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen.

## **4.2 Hinweise**

### **Schutz vor Hochwasser und Wellenauflauf**

Im räumlichen Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen Gefahren durch Hochwasser und Wellenauflauf. Gemäß Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Richtlinie 2-5/2012 beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) 2,60 m NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Wellenauflauf. Die Flächen des Plangebiets sind grundsätzlich überflutungsgefährdet. Es sind auf diesen Flächen ausreichende Schutzmaßnahmen für Mensch, Natur und Umwelt, Gebäude und sonstige Sachgüter zu verwirklichen.

Aufgrund seiner Bedeutung für nachfolgende Planungen ist dieser textliche Hinweis im Plan der 8. Änderung des Flächennutzungsplans enthalten.

Die Berücksichtigung des Hochwasserschutzes ist im Weiteren eine Maßnahme der Hochwasserrisiko-managementplanung für Westrügen<sup>1</sup>.

In diesen Zusammenhang ist auch § 13 LBauO M-V - Schutz gegen schädliche Einflüsse - zu beachten. Unter anderem wird dort bestimmt, dass bauliche Anlagen so beschaffen und gebrauchstauglich sein müssen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen durch Wasser, Feuchtigkeit u.a. nicht entstehen.

### **Klimaschutz, Klimaanpassung**

Die Planung leistet einen Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere dadurch, dass die Ausweisung neuer für die bauliche Nutzung bestimmter Flächen im Bereich einer bestehenden Ortslage erfolgt, womit die Inanspruchnahme von Grund und Boden auf bisher nicht für Siedlungszwecke genutzten Flächen vermindert und eine umfangreichere Versiegelung und unnötiges Verkehrsaufkommen mit negativen Folgen für das Klima vermieden werden können.

---

<sup>1</sup> Hochwasserrisiko-managementplanung Teilbearbeitungsgebiet BG3b: westrügen, StALU MM 2014.

Das in das Plangebiet reichende Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b Abs. 1 WHG), welches auf Überflutungsgefahr hinweist, wurde nachrichtlich übernommen. Für den Schutz vor Hochwasser und Wellenaufwurf wurde ein Hinweis in die Planung aufgenommen.

### **Abwasserbeseitigung**

Für die Schmutzwasserentsorgung ist der Aufbau eines öffentlichen Netzes vorgesehen. Niederschlagswasser soll, soweit es die Versickerungsfähigkeit des Bodens zulässt, grundsätzlich versickert werden.

### **Besonderer Artenschutz**

Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten weitere funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.

### **Plangrundlage, Maßstab**

Mit der Bearbeitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Austausch der inzwischen veralteten Plangrundlage erforderlich. Plangrundlage ist nunmehr die aktuell zur Verfügung stehende Topographische Karte (DTK 10, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 2020). In diesem Zusammenhang wurden nicht mehr lagegenaue Darstellungen zeichnerisch an die neue Plangrundlage angepasst und diese Anpassungen in der Flächenbilanz berücksichtigt.

Der auf dem Plan enthaltene Maßstabsangabe 1:10 000 entspricht bei einem maßstäblichen Ausdruck des Plans das Papierformat DIN A2.

## **4.3 Flächenbilanz**

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für das Plangebiet folgende Bilanz:

<b>BauGB</b>	<b>Flächenart</b>	<b>Fläche</b>	<b>Untergliederung</b>	<b>Fläche</b>
	Gesamtfläche	4,64 ha		
§ 5 (2) 1.	Bauflächen	3,46 ha	Gemischte Bauflächen	3,46 ha
§ 5 (2) 9.	Flächen für Landwirtschaft und Wald	1,18 ha	Flächen für Landwirtschaft	1,18 ha

Tabelle 2: Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans im Plangebiet

<b>BauGB</b>	<b>Flächenart</b>	<b>Fläche</b>	<b>Untergliederung</b>	<b>Fläche</b>
	Gesamtfläche	4,64 ha		
§ 5 (2) 1.	Bauflächen	3,90 ha	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Dörfliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten	3,90 ha
§ 5 (2) 3.	Verkehrsflächen	0,15 ha	Örtliche Hauptverkehrszüge	0,15 ha

§ 5 (2) 5.	Grünflächen	0,33 ha	Gärten	0,33 ha
§ 5 (2) 9.	Flächen für Landwirtschaft und Wald	0,26 ha	Flächen für Landwirtschaft	0,26 ha

Tabelle 3: Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Plangebiet

Hinweis: Die Darstellungen der Planung basieren auf der Topographischen Karte (DTK 10), diese weicht teilweise von den Katasterunterlagen (ALK) ab. Daraus ergeben sich in entsprechendem Maße Abweichungen in Flächengrößen.

## 5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

### Flächennutzungen

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans werden Darstellungen des Flächennutzungsplans fortgeschrieben. Es handelt sich um eine vorbereitende Bauleitplanung, welche gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere bauliche Entwicklung der Ortslage Grabitz.

Es sind im Plangebiet teilweise Veränderungen in der Bodennutzung und im Erscheinungsbild sowie eine Erhöhung des Umfangs des Verkehrs zu erwarten. Mit der Planung sind Eingriffe in die Umwelt (wie durch Bebauung und Versiegelung) und erhöhte Immissionen (wie durch Verkehr und Beheizung) verbunden. Grundsätzlich wird im Zuge dieser Planung eine Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen angestrebt.

Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Planung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind derzeit nicht zu erkennen.

### Umweltauswirkungen

Mit den dargestellten Flächennutzungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans sind Eingriffe in die Umwelt nicht zu vermeiden. Diese Eingriffe erfolgen zur weiteren städtebaulichen Entwicklung. Sie sollen gemindert und ausgeglichen werden.

Das Plangebiet umfasst vorwiegend bereits baulich genutzte Flächen. Das entspricht somit dem Grundsatz des § 1a BauGB, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, um in Bezug auf die Schutzgüter mögliche erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die Umweltauswirkungen werden im Teil 2, dem Umweltbericht, unter Anwendung der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die mit der

- auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere erheblich,
- auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser weniger erheblich und
- auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter nicht erheblich sind.

Mit Vermeidungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann den mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen entgegengewirkt werden.

Die Planung leistet einen Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere dadurch, dass die Ausweisung neuer für die bauliche Nutzung bestimmter Flächen im Bereich einer bestehenden Ortslage erfolgt, womit die Inanspruchnahme von Grund und Boden auf bisher nicht für Siedlungszwecke genutzten Flächen vermindert und eine umfangreichere Versiegelung und unnötiges Verkehrsaufkommen mit negativen Folgen für das Klima vermieden werden können.

Das in das Plangebiet reichende Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b Abs. 1 WHG), welches auf Überflutungsgefahr hinweist, wurde nachrichtlich übernommen. Für den Schutz vor Hochwasser und Wellenauflauf wurde ein Hinweis in die Planung aufgenommen.

## 6 Abschließende Erläuterungen

### Verfahrensablauf

Folgender Verfahrensablauf wurde bisher erreicht bzw. ist vorgesehen:

- Aufstellungsbeschluss 06.02.2020
- erste Beteiligung der Öffentlichkeit 06.07. bis 21.07.2020
- erste Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.06.2020
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 1. Quartal 2021
- zweite Beteiligung der Öffentlichkeit 1. Quartal 2021
- zweite Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 1. Quartal 2021
- Abwägungs- und Feststellungsbeschluss 2. Quartal 2021

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) geändert worden ist

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) mehrfach geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) geändert worden ist
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), das zuletzt durch das Gesetz vom 08. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866) geändert worden ist
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) geändert worden ist
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27. Mai 2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010, geändert am 08. Oktober 2013

## TEIL 2 - UMWELTBERICHT

(§ 2 a BauGB)

### 1 Einleitung

#### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 8. Änderung des Flächennutzungsplans

##### Vorbemerkungen

Die Gemeinde Rambin ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes West Rügen im Landkreis Vorpommern Rügen und liegt in einer touristisch etablierten Region. Hieran knüpfen sich vielfältige Entwicklungspotenziale. Innerhalb der Ortslage Grabitz eröffnen sich solche Potenziale im Zusammenhang mit bestehenden Nutzungen in Bereich der Pferdehaltung und Reiten.

Die Ortslage Grabitz ist durch die bestehenden Wohnnutzungen, Beherbergungsbetriebe und der Haltung von Pferden vorgeprägt.

Unter Wahrung der Planungshoheit der Gemeinde erfolgt mit städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB die Erstellung dieser Bauleitplanung.

##### Angaben zum Standort

Das Plangebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus einem ca. 4,6 ha großen Änderungsbereich. Im Wesentlichen beinhaltet es die Ortslage Grabitz. Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Flächen in der Flur 1 der Gemarkung Grabitz.

##### Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzung, Bedarf an Grund und Boden

Für intendierte bauliche Nutzungen in Verbindung mit Pferdehaltung und Tourismus sind die vorhandenen planungsrechtlichen Gegebenheiten nicht ausreichend. Daher strebt die Gemeinde Rambin an, für die künftige Entwicklung der Ortslage Grabitz im Flächennutzungsplan die Darstellungen von Flächen neu zu ordnen. Bisherige Flächendarstellungen für Gemischte Bauflächen sollen in Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Dörfliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten gemäß §11 BauNVO geändert werden. Die mit der Flächendarstellung zusammenhängenden Darstellungen von Straßenverkehrsflächen sowie von Grünflächen sollen ebenfalls fortgeschrieben werden. Entsprechende verbindliche Bauleitplanungen können aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Das Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich) der 8. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für das Plangebiet folgende Bilanz:

BauGB	Flächenart	Fläche	Untergliederung	Fläche
	Gesamtfläche	4,64 ha		
§ 5 (2) 1.	Bauflächen	3,46 ha	Gemischte Bauflächen	3,46 ha
§ 5 (2) 9.	Flächen für Landwirtschaft und Wald	1,18 ha	Flächen für Landwirtschaft	1,18 ha

Tabelle 1: Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans im Plangebiet

BauGB	Flächenart	Fläche	Untergliederung	Fläche
	Gesamtfläche	4,64 ha		
§ 5 (2) 1.	Bauflächen	3,90 ha	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Dörfliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten	3,90 ha
§ 5 (2) 3.	Verkehrsflächen	0,15 ha	Örtliche Hauptverkehrszüge	0,15 ha
§ 5 (2) 5.	Grünflächen	0,33 ha	Gärten	0,33 ha
§ 5 (2) 9.	Flächen für Landwirtschaft und Wald	0,26 ha	Flächen für Landwirtschaft	0,26 ha

Tabelle 2: Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Plangebiet

Es werden weitere 0,44 ha als Baufläche ausgewiesen.

Hinweis: Die Darstellungen der Planung basieren auf der Topographischen Karte (DTK 10), diese weicht teilweise von den Katasterunterlagen (ALK) ab. Daraus ergeben sich in entsprechendem Maße Abweichungen in Flächengrößen.

## 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Zielvorgaben aus Fachplänen und ihre Berücksichtigung

### **Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V**

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit dem § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V). Das NatSchAG M-V vom 23.02.2010 verweist auf die im Bundesnaturschutzgesetz formulierten Grundsätze des Naturschutzes. Diesen Grundsätzen wird im Bebauungsplan Rechnung getragen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet (siehe hierzu Punkt 2 des Umweltberichts). Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Dieser Grundsatz wird in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

### **Internationale, nationale Schutzgebiete und geschützte Biotope gem. BNatSchG, NatSchAG M-V**

Schutzgebiete im Sinne des internationalen sowie nationalen Naturschutzrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden:

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“.

Wasserseitig befindet sich das FFH-Gebiet DE 1544-302 „Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee“ in einer Entfernung von ca. 400 m.

In einer Entfernung von ca. 400 m grenzt der Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft an. In der Umgebung des Plangebiets sind keine Naturschutzgebiete vorhanden. Das Plangebiet ist vom Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ umgeben.

Im Plangebiet befindet sich gem. Kartenportal Umwelt M-V ein permanentes Kleingewässer als geschütztes Biotop (vgl. Kapitel 2.1). Eine weiteres Kleingewässer mit Ufervegetation sowie eine Feldhecke grenzen an das Plangebiet an.

In einem Abstand von ca. 400 m zum Plangebiet befindet sich das geschützte Biotop „Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichbestände und Riede“. Ein weiteres geschütztes temporäres Kleingewässer befindet sich in einem Abstand von ca. 300 m zum Plangebiet

An der Straße von Grabitz nach Breesen befindet sich eine Ausgleichspflanzung.

Die Betroffenheit der o.g. Natura-2000-Gebiete wurde in einer Verträglichkeitsvorprüfung untersucht.

### **Wasserschutzgebiete, Küstenschutzstreifen**

Der Geltungsbereich befindet sich weder in einem Trinkwasserschutzgebiet gem. § 19 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) noch im Küstenschutzstreifen gem. § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V.

Die Entfernung zum Küstenschutzstreifen beträgt ca. 300 m.

### **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (RREP VP)**

Folgende Aussagen des RREP für die Gemeinde Rambin betreffen den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung:

- Das Plangebiet ist als Tourismusentwicklungsraum, als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet Küstenschutz gekennzeichnet

### **Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern 2009 (GLRP-VP) des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie**

Folgende Aussagen des GLRP-VP für die Gemeinde Rambin betreffen den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung:

- Die Gemeinde Rambin wird der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ und der Großlandschaft 12 „Nördliches Insel- und Boddenland“ sowie der Landschaftseinheit 121 „Westrügensch Boddenland mit Hiddensee und Ummanz“ zugeordnet.
- Das Planungsgebiet selbst befindet sich in keinem Schutzgebiet.
- Für Arten und Lebensräume besteht eine hohe Schutzwürdigkeit

## **2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

#### **Schutzgut Mensch**

##### ***Immissionen / Emissionen***

Es sind keine auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen erkennbar, die einer Darstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Dörfliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten gemäß §11 BauNVO entgegenstehen könnten. Das Plangebiet ist durch Wohnnutzung, Beherbergungsgewerbe und Pferdehaltung vorgeprägt. Damit verbundene Vorbelastungen ergeben

sich aus möglichen Immissionen durch Gerüche, der Ansammlung von Insekten, Staubaufwirbelungen und Geräuschen, die beim Auslauf der Pferde entstehen.

Die Bewältigung möglicher immissionsrechtlicher Konflikte erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

### **Kampfmittel**

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Gefahren durch Kampfmittel vor.

### **Erholungsnutzung**

Die Gemeinde Rambin liegt mitten in einer touristisch etablierten Region. Gem. GLRP hat das Plangebiet und seine Umgebung eine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Ferienunterkünfte werden in Grabitz und Umgebung bereits angeboten. Die umgebende Landschaft eignet sich insbesondere für den Reittourismus.

Der örtliche Haupt-Rad-Wander-Weg folgt dem Verlauf der bestehenden Gemeindestraße.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, biologische Vielfalt**

#### **Internationale, nationale Schutzkategorien, geschützte Biotop**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete nach nationalem und internationalem Recht (vergl. Kapitel 1.2 des Umweltberichts, Ziele der Fachgesetze).

Gem. Kartenportal Umwelt befindet sich in der Ortslage ein permanentes Kleingewässer; das als stehendes Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation geschützt ist. Ein weiteres permanentes Kleingewässer mit Erlenbestand befindet sich am nord-östlichen Rand der Ortslage. Östlich der Zufahrt aus Richtung Rambin befindet sich eine Ausgleichsfläche, die als Feldhecke geschützt ist.

#### **Beurteilung der Empfindlichkeit nach Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan**

Gem. GLRP liegt das Plangebiet außerhalb der Bereiche mit hoher Schutzwürdigkeit.

#### **Natur und Landschaft**

Die Erfassung der Biotoptypen im Plangebiet einschließlich eines 50-m-Puffers erfolgte im Januar und im Oktober 2020. Die Erfassung von Natur und Landschaft erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013).

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus dem Biotoptyp „14.5.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet“. Innerhalb des Plangebiets befindet sich der Dorfteich als geschütztes Biotop Nr. „5.4.5 Vegetationsfreier Bereich nährstoffreicher Stillgewässer“ mit dem umgebenden ebenfalls geschützten Gehölzsaum „6.6.6 Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern“. Im Norden sind zusätzlich ein Hausgarten mit Großbäumen, ebenso wie die Lagerfläche, im östlichen Teil ein Grünlandbiotop „9.1.7 Sonstiges Feuchtgrünland“ betroffen. Eine als Baumhecke „2.3.3 Baumhecke“ angelegte Windschutzpflanzung ragt von Süden in das Plangebiet hinein.

#### **Artenschutz**

Die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde durch Jens Berg, Diplom-Landschaftsökologe, Görmin, erarbeitet. Das Gebiet eignet sich als Lebensraum der Zauneidechse. Als Amphibien wurde ein Moorfrosch kartiert. Es ist Nahrungshabitat von Fledermäusen und zahlreicher Vogelarten. Die Rauchschwalbe nistet in Pferdeställen.

#### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist im Plangebiet aufgrund der stark anthropogenen Beeinflussung eingeschränkt, die überwiegende Zahl der im Plangebiet angetroffenen Biotop weist eine geringe Bedeutung für die biologische Vielfalt auf.

Gem. GLRP gibt es außerhalb der Ortslage, nordwestlich, nördlich und östlich der Ortslage ein

Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege mit sehr hoher Funktionsbewertung.

### **Schutzgut Fläche**

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Flächengröße von ca. 4,6 ha. Als Bauflächen werden davon 3,90 ha ausgewiesen. Dabei handelt es sich um eine Erhöhung der Bauflächen um 0,44 ha.

### **Schutzgut Boden**

Westlich der Ortslage befinden sich Schmelzwasserablagerungen auf stark reliefierten Hochflächen im Rückland der Pomm. Haupteisrandlage, östl. der Ortslage tiefgründige Versumpfungsmoortorfe der Niederungen.

Gem. Kartenportal Umwelt ist die Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionen im Bereich der Versumpfungsmoortorfe hoch, ebenso im Bereich der Biotope in der Ortslage.

Gem. GLRP hat der Boden in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereichs eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit bzw. eine sehr hohe Schutzwürdigkeit.

Im Plangebiet sind keine Geotope vorhanden (Kartenportal Umwelt M-V).

Die im bisherigen Stand des Flächennutzungsplans dargestellte Ablagerung (Altlastenverdacht) entfällt, da keine Anhaltspunkte für das weitere Bestehen des Verdachts vorliegen.

### **Schutzgut Wasser**

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Zur Durchlässigkeit des Bodens für Niederschlagswasser liegen Angaben von Untersuchungen aus den Jahren 2013 und 2016 vor. Durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) erfolgte für die Ortslage Grabitz eine grundstücksbezogene Prüfung (Nachweis von Versickerungsanlagen, IB Streubel und Partner, 2013), welche grundsätzlich die Möglichkeit der Niederschlagswasserversickerung nachweist (K(f)-Werte von  $1 \times 10^{-4}$  m/s bis  $1 \times 10^{-5}$  m/s). Bei der Baugrunduntersuchung für die Flurstücke 31/1, 78/2; 77 und 94 (südlicher Bereich) der Flur 1 der Gemarkung Grabitz im Zuge der Vorbereitung des Bauvorhabens des Apartmenthauses wurde bei hoch anstehendem Grundwasser mitunter bereits ab 1 m Tiefe anstehender Geschiebemergel mit einem K(f)-Wert von kleiner als  $1 \times 10^{-6}$  m/s ermittelt (Baugrunduntersuchung, IB Weiße, 2019). Demnach sind die Böden hier nicht zur Versickerung geeignet.

Das Plangebiet liegt im Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit, bzw. hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit (westl. des Plangebiets) des Grundwassers

Im Plangebiet befindet sich ein permanentes Kleingewässer, das als geschütztes Biotop eingestuft ist. Ein weiteres geschütztes Kleingewässer befindet sich am Rand des Plangebiets.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Das Plangebiet liegt im Klimagebiet „Ostseeküstenklima“ und hier im Gebiet „Westliches Küstenklima“. Es handelt sich um niederschlagsbegünstigtes, küstenfeuchtes Klima. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 550 mm. Die Luftgüte im Plangebiet wird durch die Küstennähe positiv beeinflusst, da die höheren Windgeschwindigkeiten den Luftaustausch begünstigen.

### **Schutzgut Landschaft**

Im Rahmen der landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommerns (Kartenportal Umwelt) wurde die Funktion „Landschaftlicher Freiraum“ in weiten Teilen um die Ortslage Grabitz als sehr hoch eingestuft

Gemäß GLRP ist die Umgebung des Plangebiets mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbilds eingeschätzt.

## **Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten und anderen nationalen Schutzgebieten**

**Schutzgebiete „Natura 2000“ (nach europäischem Recht) gemäß FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie (einschließlich Nachmeldung):**

- FFH-Gebiet DE 1544-302 „Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee“
- EU-Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“

Die genannten Schutzgebiete liegen außerhalb des Plangebiets, die Betroffenheit wurde durch eine Natura-2000-Verträglichkeits-Vorprüfung geprüft.

**Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete (nach nationalem Recht) gem. § 23 und § 26 BNatSchG und § 14 NatSchAG M-V:**

Das Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ liegt außerhalb des Plangebiets und ist durch diesen nicht betroffen. In der Umgebung des Plangebiets sind keine Naturschutzgebiete vorhanden.

**Nationalparke:**

In einer Entfernung von ca. 400 m grenzt der Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft mit seiner Pflege- und Entwicklungszone an.

**Geschützte Biotope**

Gem. Kartenportal Umwelt befindet sich in der Ortslage ein permanentes Kleingewässer; das als stehendes Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation geschützt ist. Ein weiteres permanentes Kleingewässer mit Erlenbestand befindet sich am nord-östlichen Rand der Ortslage. Östlich der Zufahrt aus Richtung Rambin befindet sich eine geschützte Feldhecke. Weitere geschützte Biotope befinden sich außerhalb des Plangebiets.

**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.

**Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Im Plangebiet sind keine erheblichen negativen Wechselwirkungen bekannt.

**Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

In der näheren Umgebung des Plangebiets befindet sich kein Störfallbetrieb. Eine Anfälligkeit für sonstige schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

**Zusammenfassung der Bestandsaufnahme**

Die Fläche des Plangebiets ist im wesentlichen Teil der bestehenden Ortslage Grabitz mit dem Biotoptyp „ländliches Dorfgebiet“, geschützte Biotope befinden sich am südl. Rand des Plangebiets sowie als Gewässer mittig des Plangebiets. Als weitere Biotoptypen sind ein Hausgarten mit Großbäumen, eine Lagerfläche und Grünland betroffen. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung wurde festgestellt, dass das Plangebiet Nahrungshabitat für Fledermäuse und Vögel ist, sowie potentieller Lebensraum der Zauneidechse und Lebensraum des Moorfroschs und der Rauchschnalbe.

Der anstehende Boden eignet sich teilweise für Versickerung. Es gibt keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen und Altlasten. Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet.

### **Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Wird die Änderung des Flächennutzungsplans nicht aufgestellt, gilt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit seiner Ausweisung von Mischgebiet auf einer Fläche von 3,46 ha.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Im Weiteren werden die Konflikte und Beeinträchtigungen, die sich auf Grund der zu erwartenden Eingriffe durch das Planungsvorhaben ergeben werden, benannt.

Zur Verwirklichung der Ziele und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Bundesnaturschutzgesetz werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe durch das Vorhaben aufgezeigt. Für die verbleibenden Eingriffswirkungen werden im folgenden Kapitel Maßnahmen, die zu einer Kompensation führen, genannt.

### **Schutzgut Mensch**

#### ***Immissionen / Emissionen***

Das Plangebiet ist durch Wohnnutzung, Beherbergungsgewerbe und Pferdehaltung vorgeprägt. Damit verbundene Vorbelastungen ergeben sich aus möglichen Immissionen durch Gerüche, der Ansammlung von Insekten, Staubaufwirbelungen und Geräuschen die beim Auslauf der Pferde entstehen. Die Bewältigung möglicher immissionsrechtlicher Konflikte erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

#### ***Kampfmittel***

Im Geltungsbereich sind keine Hinweise auf Kampfmittelbelastung vorhanden.

#### ***Bewertung***

Bei der Durchführung der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, biologische Vielfalt**

#### ***Internationale, nationale Schutzkategorien, geschützte Biotope***

Schutzgebiete im Sinne des nationalen und internationalen Rechts werden durch das Planungsvorhaben nicht direkt betroffen.

Die Betroffenheit der Natura-2000-Gebiete wurde über eine Verträglichkeitsvorprüfung untersucht. Durch das Vorhaben werden die Entwicklungs- und Erhaltungsziele der o. g. Natura 2000-Gebiete nicht beeinträchtigt. Das Vorhaben ist insofern im Sinne des § 34 BNatSchG zulässig.

Die im Bereich des Plangebiets vorhandenen geschützten Biotope sind in der Planzeichnung mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts“ festgesetzt und somit als Flächen bestimmt, die diesem gesetzlichen Schutzstatus unterliegen.

#### ***Eingriffe in Natur und Landschaft***

Es sind folgende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten:

- Verlust von Garten- und Grünflächen sowie Lagerflächen durch die Errichtung von Gebäuden mit ihre Nebenanlagen im Bereich des Biotoptyps „Ländliches Dorfgebiet“
- Weitere Versiegelung durch die Ausweisung von Bauflächen

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen im Zuge der ersten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden statt bisher 1,05 ha nunmehr 0,44 ha weitere Baufläche ausgewiesen. Damit ist Verringerung der vorgesehenen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden.

Die naturschutzfachliche Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) erfolgt überschlägig nach der HzE (MLU, 2018). Der angegebene Eingriff betrifft die durch die Änderung zusätzlich betroffenen Biotope.

Im Norden ist ein Hausgarten mit Großbäumen, ebenso wie die Lagerfläche, nordöstlich ist zusätzlich Grünland betroffen. Bewertet wird der Funktionsverlust der Biotope.

Biotop nr.	Code	Biotoptyp	Flächenverbrauch in qm	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)
9.1.7	GFD	Sonstiges Feuchtgrünland	1700	1,5	0,75	1912
13.8.2	PGB	Hausgarten mit Großbäumen	1800	2	0,75	2700
14.5.6	ODS	Sonstige lw. Betriebsanlage	2400	0,5	0,75	900
Summe						5512

Tabelle 3: Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Von den in der F-Plan-Änderung zusätzlich als Bauflächen ausgewiesenen 0,44 ha kann überschlägig von einer zusätzlichen Versiegelung in Höhe von 60%, also 2.640 m<sup>2</sup> ausgegangen werden, die mit dem Faktor 0,5 in die Berechnung eingehen, so dass insgesamt ein zusätzlicher Ausgleich in einer Höhe von gerundet 8.152 m<sup>2</sup> KFÄ erforderlich wird.

### **Artenschutz**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt eine erste artenschutzrechtliche Einschätzung im Hinblick auf mögliche Verbotstatbestände. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ausführlichere artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich, in der ggf. Aussagen zu Vermeidungs-, Minderungs- und vorzeitigen Ausgleichsmaßnahmen gem. BNatSchG getroffen werden.

Der Änderungsbereich ist durch die vorhandenen Nutzungen bereits sehr stark vorbelastet. Es sind Maßnahmen vorzusehen, die dem Schädigungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i.V.m., dem Tötungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und dem Störungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) entgegenwirken.

### **Biologische Vielfalt**

Da das Plangebiet anthropogen vorbelastet ist, werden keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt erwartet.

### **Bewertung**

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund bestehender geringer biologischer Vielfalt sowie der anthropogenen Vorbelastungen des Gebiets nicht zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe und Auswirkungen für Natur und Landschaft, Flora und Fauna intensiv zu betrachten, um Aussagen zu Kompensations-, Vermeidungs-, Minderungs- und CEF Maßnahmen zu treffen.

### **Schutzgut Fläche**

Mit der Planung wird auf einer zusätzlichen Baufläche von insgesamt 0,44 ha eine weitere Versiegelung

ermöglicht. Die Weiterentwicklung einer bestehenden Ortslage minimiert den Flächenverbrauch.

### **Bewertung**

Die Versiegelung von Fläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert.

### **Schutzgut Boden**

Der Boden wird durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung beeinträchtigt. Durch das Planvorhaben werden durch die Errichtung von Gebäuden sowie durch die Anlage von Nebenanlagen Teile des Plangebiets versiegelt.

### **Geotope**

Durch die Verwirklichung der Planung werden keine Geotope gem. dem Kartenportal Umwelt M-V berührt.

### **Altlastenflächen**

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **Bodenverunreinigungen**

Bodenverunreinigungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **Bewertung**

Durch die Versiegelung von allgemein naturhaushaltswirksamen Bodenflächen sind Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden zu erwarten. Die Versiegelung wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsplanung kompensiert.

### **Schutzgut Wasser**

#### **Wasserschutzgebiete**

Durch das Planvorhaben werden keine Trinkwasserschutzgebiete betroffen.

#### **Oberflächengewässer**

Das im Plangebiet befindliche Kleingewässer wird als geschütztes Biotop dargestellt.

#### **Grundwasser**

Durch den ZWAR erfolgte für die Ortslage Grabitz eine grundstücksbezogene Prüfung (2013), welche grundsätzlich die Möglichkeit der Niederschlagswasserversickerung nachweist. Bei einer Baugrunduntersuchung (2016) im Zuge der Vorbereitung eines Bauvorhabens wurde bei hoch anstehendem Grundwasser mitunter bereits ab 1 m Tiefe anstehender Geschiebemergel mit einem K(f)-Wert von kleiner als  $1 \times 10^{-6}$  m/s ermittelt. Demnach sind die Böden hier nicht zur Versickerung geeignet.

Durch die ermöglichte Versiegelung wird die Grundwasserneubildung verringert.

### **Bewertung**

Der Boden im Plangebiet ist für eine Versickerung von Niederschlagswasser insbesondere befestigter Flächen grundsätzlich geeignet.

Die Versiegelung wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsplanung betrachtet. Das Schutzgut Wasser ist durch Verringerung der Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung ist auf Grund der geringen Größe des Planvorhabens als nicht erheblich einzustufen.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Da innerhalb der Ortslage kleinteilige Bebauung vorgesehen ist und das örtliche Klima Luftaustausch begünstigt. Lufthygienische Konflikte sind im Gebiet nicht zu erwarten. Die Planung leistet einen gewissen Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere dadurch, dass die Ausweisung

neuer für die bauliche Nutzung bestimmter Flächen im Bereich einer bestehenden Ortslage erfolgt, womit die Inanspruchnahme von Grund und Boden auf bisher nicht für Siedlungszwecke genutzten Flächen vermieden und eine umfangreichere Versiegelung und unnötiges Verkehrsaufkommen mit negativen Folgen für das Klima ausgeräumt werden können.

**Bewertung**

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft sind von dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten.

**Schutzgut Landschaft**

Die Durchführung der Planung wird aufgrund der Vorbelastung der Fläche des Plangebiets und seiner Lage innerhalb der bestehenden Ortslage zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft führen.

**Bewertung**

Das Schutzgut Landschaft wird die im Plangebiet zulässige Bebauung nicht beeinträchtigt.

**Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten und anderen nationalen Schutzgebieten**

Die Betroffenheit der Nähe des Plangebiets liegenden Natura-2000-Gebiete werden in der Natura-2000-Verträglichkeits-Vorprüfung untersucht. Durch das Vorhaben werden die Entwicklungs- und Erhaltungsziele der o. g. Natura 2000-Gebiete nicht beeinträchtigt. Das Vorhaben ist insofern im Sinne des § 34 BNatSchG zulässig. Weitere nationale Schutzgebiete sind nicht betroffen.

**Bewertung**

Natura-2000-Gebiete und nationale Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt.

**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter betroffen.

Durch die Ausweisung von Bauflächen ist eine Erhöhung von Bodenrichtwerten zu erwarten.

**Bewertung**

Kultur- und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

**Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind nicht bekannt.

**Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

**Zusammenfassung der Prognose**

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	Keine Beeinträchtigung	-
Pflanzen und Tiere	Beeinträchtigung durch Biotopverlust und Versiegelung	xx
Fläche	Beeinträchtigung durch Versiegelung	x
Boden	Beeinträchtigung durch Versiegelung	x

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Wasser	Beeinträchtigung durch Versiegelung	x
Klima / Luft	Keine Beeinträchtigung	-
Landschaft	Keine Beeinträchtigung	-
Kultur- und Sachgüter	Keine Beeinträchtigung	-
Wechselwirkungen	Keine Wechselwirkungen	-

Tabelle 4: Zusammenfassung – Zu erwartende Umweltauswirkungen auf Schutzgüter  
 xxx sehr erheblich      xx erheblich      x weniger erheblich      - nicht erheblich

## 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, geplante Überwachungsmaßnahmen

Im Plangebiet werden neue Bauflächen im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB dargestellt, um bereits bebaute Flächen einer städtebaulich geregelten Nutzung zuzuführen. Das entspricht somit dem Grundsatz des § 1a BauGB, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu vermindern

### Mensch

Es sind keine Maßnahmen notwendig. Eine Konkretisierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

### Natur und Landschaft

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine exakte Bilanzierung der Eingriffe und des erforderlichen Ausgleichs durchgeführt. Es ergibt sich gegenüber den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplans ein zusätzliches überschlägiges Kompensationserfordernis von etwa 8.150 m<sup>2</sup> KFÄ. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren konkretisiert und sollen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs auf noch näher zu definierenden Flächen umgesetzt werden.

### Fauna, Artenschutz

Für den Artenschutz sind Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen notwendig. Die Maßnahmen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und vertraglich gesichert.

### Boden, Wasser, Klima / Luft

Durch die Versiegelung ist insbesondere darauf zu achten, dass das Oberflächenwasser geordnet abgeleitet oder versickert werden kann.

## 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Zielstellung sind keine anderen Planungsalternativen möglich.

### **3 Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Die Umweltprüfung wurde auf Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen wie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern sowie dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Vorpommern durchgeführt. Weiterhin wurden die Daten des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Natur und Geologie (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>) für die Bewertung und Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes zu Hilfe genommen. Zur Bewertung des zu erwartenden Eingriffs und Ermittlung des Kompensationserfordernisses wurden die „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensräumen“ von 2013 sowie die „Hinweise zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern“ von 1999 hinzugezogen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten.

Der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27. Mai 2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010, geändert am 7. Oktober 2013
- LUNG M-V Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-B (Hrsg.), (2009): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP)

#### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt**

Die Überwachung der Maßnahmen wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren festgelegt.

#### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramin werden im Bereich der Ortslage Grabitz Flächen statt als Mischgebiet als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dörfliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten“ ausgewiesen. 0,44 ha Bauflächen werden zusätzlich ausgewiesen. Mit der Darstellung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Auf Grund der Vorbelastung des Gebiets werden die Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt. Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend kompensiert.

Die Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung bestimmt Vermeidungs- und Minderungs- sowie CEF-Maßnahmen, die im verbindlichen Bauleitplanverfahren konkretisiert und verbindlich festgelegt werden. Die Natura-2000-Verträglichkeits-Vorprüfung hat zum Ergebnis, dass die internationalen Schutzgebiete von der Maßnahme nicht betroffen sind.

### 3.4 Quellenangaben

#### Internetquellen

<https://www.umweltbundesamt.de>, Zugriffsdatum: 06.02.2020

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de>, Zugriffsdatum 06.02.2020

Ramin, den *02.08.2022*

Der Bürgermeister

Andreas Klug

