

Flächennutzungsplan der Gemeinde Thiessow

Erläuterungsbericht




Zorn
Bürgermeisterin

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
Präambel	
1. Einleitung	1
2. Räumliche Gegebenheiten bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	3
2.1 Lage im Raum	3
2.2 Verwaltungsgliederung	3
2.3 Strukturdaten	4
2.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	8
3. Inhalt des Flächennutzungsplanes	12
3.1 Natürliche Gegebenheiten	12
3.1.1 Klima	13
3.1.2 Relief, Geologie, Bodentypen und -arten	14
3.1.3 Hydrologische Gegebenheiten	15
3.1.4 Vegetation und Fauna	16
3.2 Siedlungsentwicklung	16
3.2.1 Bauflächen mit der Nutzung "Wohnen"	17
3.2.1.1 Allgemeines - Wohnbauflächenbedarf	17
3.2.1.2 "Innerer Bedarf"	18
3.2.1.3 Außerordentlicher Bedarf	19
3.2.1.4 Ausweisung im Flächennutzungsplan	20
3.2.2 Sonderbauflächen und touristische Einrichtungen	22
3.2.2.1 Sondergebiet Ferien- und Surfpark; Thiessow	26

	<u>Seite</u>	
3.2.2.2	Sondergebiet Kreisschulheim Thiessow	26
3.2.2.3	Sondergebiet Ferienhäuser Thiessow	27
3.2.2.4	Caravanstellplatz "Surf-Oase" Thiessow	27
3.2.3	Bauflächen mit der Nutzung "Gewerbe"	28
3.2.4	Flächen für den Gemeinbedarf	30
3.2.4.1	Verwaltungsgliederung	30
3.2.4.2	Schulische Einrichtungen	30
3.2.4.3	Kindereinrichtungen	30
3.2.4.4	Altenheime	30
3.2.4.5	Kirchliche Einrichtungen	30
3.2.4.6	Einrichtungen der Deutschen Bundespost	31
3.2.4.7	Brandschutz	31
3.2.4.8	Gesundheitswesen	31
3.2.4.9	Sonstige Einrichtungen	31
3.2.5	Öffentliche Grünflächen	31
3.2.5.1	Friedhöfe	32
3.2.5.2	Parkanlagen	32
3.2.5.3	Kleingärten	33
3.2.5.4	Zelt- und Campingplatz	33
3.2.5.5	Spiel-, Bolz- und Sportplätze	33
3.2.6	Ver- und Entsorgungsanlagen	34
3.2.6.1	Versorgung mit Trinkwasser	34
3.2.6.2	Versorgung mit Elektrizität	34
3.2.6.3	Abfallbeseitigung	35
3.2.6.4	Abwasserbeseitigung	36
3.2.6.5	Versorgung mit Erdgas	37
3.2.7	Verkehr	37
3.2.7.1	Straßenverkehr	37
3.2.7.2	Schienenverkehr	38
3.2.7.3	Nachrichtenverkehr	39
3.2.7.4	Luftverkehr	39
3.2.7.5	Häfen und Schifffahrt	40
3.3	Land-, Forst- und Wasserwirtschaft	40

	<u>Seite</u>	
3.3.1	Landwirtschaft und Gartenbau	40
3.3.2	Waldnutzung	40
3.3.3	Wasserflächen und Gräben	41
3.4	Bergbau und Bodenabbau	42
3.5	Landespflege, Schutzgebiete und -objekte	42
3.5.1	Natur- und Landschaftsschutz	42
3.5.1.1	Biosphärenreservat Südost-Rügen	43
3.5.1.2	Förderprojekt Ostrügensche Boddenlandschaft	45
3.5.1.3	Hochwasser- und Küstenschutz	46
3.5.1.4	Weitere naturschutzrechtliche Bindungen	47
3.5.2	Boden-, Kultur- und Baudenkmale, Historie	48
3.6	Windenergieanlagen	49
4.	Vorrangige Ziele des Flächennutzungsplanes	51
5.	Öffentlichkeit	52
6.	Festsetzung nach Beendigung der öffentlichen Auslegung	56

Präambel

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Thiessow wurde aufgestellt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I, S. 1189), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I, S. 58).

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DIE GEMEINDE THIESSOW

Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan

1. Einleitung

Mit der Einheit Deutschlands sind in den neuen Bundesländern auf der Grundlage des BauGB Bauleitpläne für die Kommunen zu erarbeiten.

Die kommunale Selbstverwaltung legt die Verantwortung der Gemeinden fest und fordert die Erarbeitung der Bauleitpläne in zwei Etappen. Die erste Stufe umfaßt den Flächennutzungsplan, und nach Genehmigung desselben durch die höhere Verwaltungsbehörde gilt es, die Bebauungspläne und das Satzungsrecht zu erarbeiten. Dieses kann auch im Parallelverfahren oder als vorgezogene Beplanung erfolgen.

Der "Gemeinsamer Einführungserlaß zum BauGB" ist eine sehr wichtige Vorschrift bei der Bearbeitung der Bauleitpläne.

Für den Ortsteil Thiessow besteht seit 1980 eine Ortsgestaltungskonzeption, die im Vergleich zu einem Flächennutzungsplan nicht vollständig die Entwicklung der Gemeinde aufzeigt.

- . Als Grundlage für den Flächennutzungsplan liegt die überarbeitete Fassung des Strukturkonzeptes Rügen vom Mai 1991 vor.
- . Gemäß BauGB und BauNVO sind für die Gemeindeterritorien Bauleitpläne zu erarbeiten, um die Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieser Gesetze vorzubereiten und zu lenken.
- . Bestandskartierungen, -analysen und Planungsvorschläge aus rahmengebenden Planungen sind in die Bauleitplanung mit einzuarbeiten, um die Entwicklung der Gemeinde zielgerichtet lenken und leiten zu können. Nach Möglichkeit sind überstaatliche Regelungen im EG-Maßstab, z. B. Entwicklungsprogramm der Landwirtschaft, und regionale Festlegungen, z. B. der besondere Schutz der Natur im gesamten Gemeindegebiet, zu berücksichtigen.

Die Gemeinde hat laut Beschluß-Nr. 16-02/94 vom 27. Juli 1994 die Erarbeitung einer Flächennutzungsplanung beschlossen.

Nach Auslegung des 1. und 2. Flächennutzungsplanentwurfes der Gemeinde Thiessow vom 19. November 1991 bis zum 27. Dezember 1991 und vom 1. Juni 1992 bis zum 2. Juli 1992 ergaben sich grundlegende Änderungen der Planungsunterlagen. Daraufhin wurde von der Gemeindevertretung eine Überarbeitung und Neuauslegung des Planes beschlossen.

Dieser Beschluß wurde am 3. August 1994 in der Gemeinde und im Amtsgebäude des Amtes Mönchgut-Granitz durch Aushang bekanntgegeben. Desweiteren erfolgte eine Information in Form einer Planungsanzeige an die höhere Verwaltungsbehörde und an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde.

Nach Auslegung der 3. Entwurfsunterlagen vom 8. Mai 1995 bis zum 19. Juni 1995 und dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB für berührte Träger öffentlicher Belange ergaben sich durch die eingereichten Bedenken und Anregungen grundlegende Änderungen zu den Planungsabsichten der Gemeinde. Die geänderten Planunterlagen wurden gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt und die berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nach Durchsicht der zum 4. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen (Auslegung vom 6. März 1996 bis zum 15. April 1996) ergaben sich Konkretisierungen einzelner Punkte, die in diesem Erläuterungsbericht Beachtung fanden.

Durch die Beachtung des Baumordnungsprogrammes werden akzeptable Lösungen erzielt.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gemäß BauGB wurde die Ingenieurbüro Timm GmbH Bergen, Kiebitzmoor 9, beauftragt.

2. Räumliche Gegebenheiten bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

2.1 Lage im Raum

Das Gemeindeterritorium wird im Norden durch die Gemeinde Gager und die Zickersee, im Westen durch den Greifswalder Bodden, im Süden durch den Thiessower Haken und im Osten durch die Ostsee begrenzt.

Das Planungsgebiet Thiessow mit ca. 230,0 ha liegt im Südostrügenschon Raum. Die Karte "Lage im Raum" zeigt, daß die Gemeinde durch die L 33, mit Wirkung ab 01.01.1995 Landesstraße 292, die die Ortsteile mit der einzigen Nachbargemeinde Gager verbindet, gekennzeichnet ist. Neben dieser Verbindung zur Gemeinde Gager ist Thiessow ansonsten vollständig von Gewässern umgeben und bildet die südliche Spitze der Halbinsel Mönchgut.

Neben der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung einiger Flächen (vorwiegend Weidewirtschaft) und der Fischerei wird Thiessow aufgrund seiner geographischen Lage, Topografie und einzigartigen Landschaft vorwiegend als Erholungsgebiet angenommen. Zielsetzung ist dabei, einen landschafts- und naturbezogenen ganzjährigen Fremdenverkehr zu entwickeln, der mit einer Qualitätssteigerung der Beherbergungskapazitäten und der Infrastruktur verbunden ist.

Zusammengefaßt ist die ökonomische Situation der Gemeinde abhängig vom Straßen- und Verkehrsnetz, der Sicherung von tragfähigen Produktionsverhältnissen in der Land- und Fischwirtschaft, von der Bereitstellung und Gewährleistung von qualitativ wertvollen Wohnmöglichkeiten sowie der Erhaltung und Gestaltung der Landschaft abgestimmt mit zweigspezifischen Freizeit- und Erholungskapazitäten.

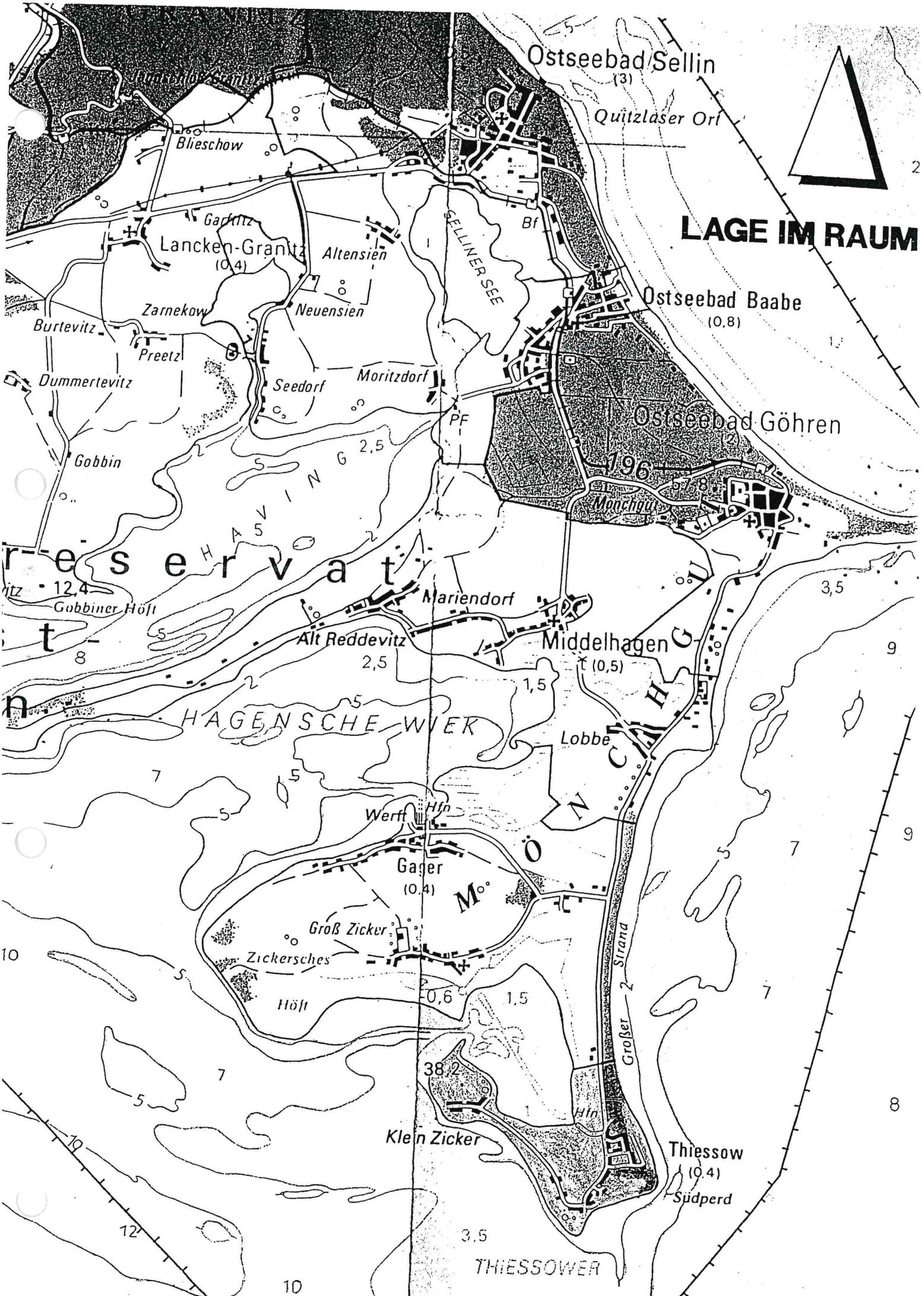
In der Gemeinde sind für diese Aufgabe und Nutzung die geforderten Bereiche und natürlichen Grundlagen zu sichern, die eine gesunde Entwicklung möglich machen und die Funktionen im Verflechtungsbereich, auch darüber hinaus, erfüllen können.

2.2 Verwaltungsgliederung

Das Gemeindegebiet Thiessow ist durch zwei Ortsteile gekennzeichnet:

- . Thiessow
- und
- . Klein Zicker.

Die Gemeinde ist dem Amt Mönchgut-Granitz angeschlossen.



LAGE IM RAUM

Reservat

HAGENSCHER WIER

THIESSOWER

2.3 Strukturdaten

. Fläche des Gemeindegebietes:	2,30 km ²			
. Einwohnerzahl Dezember 1994:	413			
. Einwohnerdichte:	179,6 EW/ km ²			
. Einwohnerentwicklung der letzten 10 Jahre:	<u>1983</u>	<u>1985</u>	<u>1993</u>	<u>1994</u>
- Gemeinde Thiessow	439 EW	436 EW	404 EW	413 EW

- . Erwerbstätige (im arbeitsfähigen Alter):
- Aufgrund der sich ständig ändernden Arbeitsmarktsituation kann keine aktuelle Aussage zu diesem Punkt getroffen werden.

. Anzahl der WE:	gesamt	Bauzustandsstufen				
		I	II	III	IV	
- Thiessow	117	7	14	94	2	1971
	122	24	32	66	-	1987
- Klein Zicker	17	-	3	13	1	1971
	26	6	18	2	-	1987
gesamt	134	7	17	107	3	1971
	148	30	50	68	-	1987

Diese Angaben wurden aus den statistischen Erhebungen des Dezernates Wirtschaft und Bauwesen des Landratsamtes Rügen entnommen.

Es wurde auf Rügen eine "Gebäude- und Wohnraumzählung '95" durchgeführt, die ungefähr im März 1996 abgeschlossen wurde. Die reine Gebäudezählung ergab für Thiessow ca. 140 Gebäude. Da bei dieser Gebäudezählung auch Ferienwohnungen mit Wohnraumcharakter mitgezählt wurden, andererseits in vielen Gebäuden aber auch mehr als nur eine WE eingeordnet sind, erscheint uns der in der oberen Tabelle angegebene Zahlenwert realistisch, wobei geringe Abweichungen nach oben oder unten die Berechnung des Bedarfes für die Eigenentwicklung nur geringfügig beeinflussen.

Im Statistischen Landesamt Schwerin, Referat Wohnraumzählung erfolgt derzeit die Auswertung der erfolgten Zählung, so daß momentan noch keine verbindlichen Aussagen gegeben werden können.

vorhandene Verkaufseinrichtungen:

<u>Art</u>	<u>Ort</u>	<u>Eigentümer</u>
- Lebensmittelgeschäft	Klein Zicker	Helma Dieckmann Dörpstrat 38 18596 Klein Zicker
- Lebensmittelmarkt SPAR	Thiessow	Fam. Smikowsky Hauptstraße 32 18586 Thiessow
- Kiosk - Strandbedarf	Thiessow Strandpromenade	Sabine Stöckmann Hauptstraße 75 18586 Thiessow
- Kiosk - Camping- und Strandbedarf	Thiessow Campingplatz	Sybille Keller Strandstraße 5 18586 Baabe
- Lebensmittelmarkt	Thiessow Campingplatz	Siegfried Rindl Hauptstraße 4 18586 Thiessow
- Spätverkaufsgeschäft	Thiessow	Jürgen Eilrich Utkiek 2 18586 Thiessow

Parkplätze vor öffentlichen Einrichtungen
und für den öffentlichen Verkehr
(zum Teil erst nach erfolgtem Ausbau und Befestigung):

	<u>Stellplätze</u>
- Lebensmittelmarkt SPAR, Thiessow	ca. 20 Pkw
- Sparkasse Thiessow	(Parkmöglichkeiten nur an der Straße)
- Arztpraxis Metzdorf, Thiessow	15 Pkw
- Friseursalon Drühl, Thiessow	10 Pkw
- Kosmetiksalon Scheibel, Thiessow	8 Pkw
- Lebensmittelgeschäft Dieckmann, Klein Zicker	(Parkmöglichkeiten nur an der Straße)
- Parkplatz Klein Zicker	29 Pkw 2 Bus 1 LV (Linienverk.)
- Parkplatz gegenüber "Haus des Gastes"	46 Pkw
- Parkplatz vor der Feuerwehr	12 Pkw
- Parkplatz vor der Strandpromenade	40 Pkw

Hotels, Pensionen und Gaststätten:

<u>Hotels, Pensionen</u>	<u>Bettenanzahl</u>
- Hotel garni "Haus Mönchgut"	46
- Pension "Christiane"	30
- Pension "Wahnfried"	16
- Pension "Haus Ostsee"	40
- DRK-Heim	17
 <u>Gaststätten</u>	 <u>Anzahl der Plätze</u>
- "Zum trauten Fischerheim"	60
- "Café Zollhaus"	40
- "Fischerklause"	80
- "Zum Endhaken"	25
- "Strandcafé"	60
- "Eules Strandtreff"	30
- "Bananas" GmbH	25
- "Am Hafen"	50
- "Zur Falle"	60

Anlagen, Einrichtungen und Stützpunkte der Betriebe:

<u>Ort</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Eigentümer</u>
- Klein Zicker	Frisierstübchen	Brigitte Kind
- Klein Zicker	Projektierungsbüro	Detlef Milke
- Thiessow	Tischlerei	Hugo Olbrich
- Thiessow	Kosmetiksalon	Brigitte Scheibel
- Thiessow	Friseursalon	Bruno Drühl
- Thiessow	Kunstschmiede	Siegfried Metzdorf
- Thiessow	Fischereibetrieb	FG "Leuchtfeuer" e. G.
- Thiessow	Fischereibetrieb	FG "Mönchgut"

Prognose zur Entwicklung der Gemeinde Thiessow

Aufgrund der einzigartigen, sensiblen Landschaft des Gemeindegebietes, die mit Datum vom 12. September 1990 per "Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Südost-Rügen" unter Schutz gestellt wurde, ist eine Entwicklung in Richtung großer Gewerbe- und Industriestandorte nicht gewollt oder geplant.

Neben der Landwirtschaft, die im Gemeindegebiet überwiegend als Weidewirtschaft zum Tragen kommt, ist die Fischerei ein Haupterwerbszweig der in der Gemeinde lebenden Bevölkerung. Das spiegelt sich auch in der Tradition und Kultur des Mönchguter Raumes wieder. Ihr Erhalt ist von großer Bedeutung für die Region und zeigt nach einem einschneidenden Strukturwandel wieder erste positive Ansätze, die unbedingt zu erhalten und auszubauen sind.

Als weiteres wirtschaftliches Standbein ist die Verfestigung und der Ausbau der touristischen und erholungswirksamen Kapazitäten in der Gemeinde geplant. Aufgrund des vorhandenen Landschaftsgefüges ist dieser Wirtschaftszweig auch traditionell in der Gemeinde zu verzeichnen, verpflichtet aber gleichzeitig auch dazu, die Entwicklung so zu lenken, daß diese natürliche Basis erhalten und geschützt wird.

Die Stabilisierung der ökonomischen Situation der Gemeinde und die damit verbundene Verbesserung der Arbeitsmarktsituation bewirkt eine Veränderung der Bevölkerungsentwicklung. Hohe Arbeitslosigkeit und eine aussichtslose Lage auf eine zukünftige Veränderung dieser Situation führten in der Vergangenheit zur Abwanderung vorwiegend der jüngeren, relativ ungebundenen Personen. Durch die Verfestigung der vorhandenen wirtschaftlichen Bereiche sowie ihre konstante Entwicklung soll die Bevölkerungszahl stabilisiert bzw. erhöht werden.

Im Rahmen der Eigenentwicklung und für einen nachweislich vorhandenen Bedarf von außen werden Flächen für den Wohnungsbau in der Gemeinde bereitgestellt. Auch die Planungen für ein gesichertes Wohnumfeld haben, neben der Verbesserung der Arbeitsmarktsituation, Einfluß auf die Bevölkerungsstruktur.

Diese allgemein dargelegten Vorstellungen sollen zu einer Stabilisierung und Entwicklung der Wohnungs-, Arbeitsplatz- und ökonomischen Situation sowie der Infrastruktur beitragen, wobei das natürliche Umfeld zu erhalten und zu schützen ist. Konkrete Angaben zu vorhandenen und geplanten Strukturen der einzelnen Bereiche erfolgen unter den jeweiligen Gliederungspunkten im weiteren Erläuterungsbericht.

2.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

1. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung liegen das Erste Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 16. Juli 1993 (GS Mecklenburg-Vorpommern, Gl. Nr. 230-1-1), das Strukturkonzept Rügen (überarbeitete Fassung vom Mai 1991) und das Tourismuskonzept Rügen vor.
2. Gemäß ELROP Mecklenburg-Vorpommern ist für die **Siedlungsentwicklung** der Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen. Diesem Ziel entsprechend sind die vorhandenen Ortsteile Thiessow und Klein Zicker als Wohnbauflächen "W" überplant worden. In diesen wird das Hauptaugenmerk auf die städtebauliche Ordnung gelegt, wobei die Stabilisierung und Modernisierung der Altbausubstanz als vordergründig betrachtet wird.

Zur besseren Ortsgestaltung wird es in vereinzelt Fällen zu Lückenschließungen oder dem Bau weniger Eigenheimbauten an Einzelstandorten kommen. Bei der baulichen Entwicklung wird somit die Verdichtung der vorhandenen Standorte angestrebt, wobei die Schließung von Baulücken und die Komplettierung von vorhandenen Eigenheimstandorten zum Tragen kommt. Um diese Entwicklung in einem bestimmten Rahmen lenken und leiten zu können, befinden sich zur Zeit "Klarstellungssatzungen mit Abrundung" für einzelne Ortsbereiche der Gemeinde in Aufstellung.

3. Gemäß ELROP Mecklenburg-Vorpommern soll die Ausweisung neuer Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an bestehende Ortslagen erfolgen. Damit wird eine Zersiedlung der Landschaft vermieden und eine flächenschonende Erschließung sichergestellt. Eingriffe in Natur und Landschaft können somit minimiert werden.

Aus diesem Grund sind im Ortsteil Thiessow zwei Standorte erfaßt worden, die ehemals als Zeltplatz und als Stützpunkt für die Grenzbrigade Küste genutzt wurden. Diese ehemaligen Nutzungen sind ausgelaufen, so daß die Gemeinde eine Umnutzung zu Wohnzwecken für diese Bereiche einplant. Es besteht ein Zusammenhang zum Ort, die angrenzenden Bereiche sind durch eine überwiegende Wohnnutzung gekennzeichnet und durch den nebenliegenden Küstenschutzwald besteht eine natürliche optische Abgrenzung der Flächen, die den Zusammenhang zum Ort noch unterstreichen.

4. Als Rahmen für den Umfang des **Wohnungsbaues** und für die Sicherung der Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen wird für das gesamte Gemeindegebiet Thiessow als Richtzahl für ca. 40 Wohnungseinheiten (aus Eigenentwicklung und Zuzug von außerhalb) Wohnungsbauerwartungsland - für einen Planungszeitraum von ungefähr 10 Jahren - zugrunde gelegt (siehe dazu Punkt 3.2.1 ff).

Mit dieser Planung will die Gemeinde entsprechend dem ELROP Mecklenburg-Vorpommern die Wohnungsmarktsituation entspannen. Grundlage hierfür bildet eine ausgewogene Wohnungsbaupolitik, die auf eine Ausweisung von ausreichend Wohnbauflächen orientiert.

5. In der Gemeinde Thiessow wird auch in Zukunft die **Landwirtschaft** ihre Bedeutung erhalten. "Die Landwirtschaft soll als leistungsfähiger Zweig der Gesamtwirtschaft in den ländlichen Räumen erhalten und weiterentwickelt werden." (ELROP M-V, Pkt. 5.2.1.)

Vorwiegend kommt im Gemeindegebiet die Weidewirtschaft zum Tragen. Nur im südöstlichen Gemeindegebiet ist eine kleinere Ackerfläche zu finden. In den betroffenen Gebieten ist den besonderen Gegebenheiten des Natur- und Landschaftsschutzes Rechnung zu tragen.

Der ländliche Raum ist von Vorhaben, die die Maßnahmen der Produktions- und Betriebsverbesserung beeinträchtigen können, freizuhalten, um die weitere landwirtschaftliche Verfestigung und ihren Erhalt nicht zu gefährden. Landwirtschaftliche Anlagen (Baulichkeiten) sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

6. Größere **Waldbestände** befinden sich im östlichen Gemeindebereich. Dieser Wald ist als Landschaftsbestandteil mit wichtigen ökologischen Funktionen wegen seines volkswirtschaftlichen Nutzens und als Küstenschutz- bzw. Erholungswald zu sichern, zu erhalten und zu pflegen. Seine intensive Pflege trägt wesentlich zur Verbesserung des Natur-, Landschafts- und Sauerstoffhaushaltes bei.

Aus diesem Grund sollen zur Erhöhung des Waldanteiles an der Gesamtfläche des Landes geeignete Flächen entsprechend den örtlichen Bedingungen mit standortgerechten Gehölzen neu aufgeforstet werden. Dabei sind unbedingt die Belange von Natur-, Umweltschutz und Landschaftspflege zu beachten.

Im Gemeindegebiet Thiessow sind solche Maßnahmen aufgrund der Offenheit der Landschaft Mönchgut's genau zu überprüfen. Sie sollten durch sorgfältige Fachplanungen untermauert und vor allen Dingen in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden vorgenommen werden (siehe Punkt 3.3.2).

7. Neue Flächen für **Gewerbe** sind in der Gemeinde Thiessow nicht geplant. Die vorhandenen Handwerksbetriebe und Handelseinrichtungen befinden sich innerhalb der überplanten Ortsteile und haben Bestandsschutz. Ihr Erhalt und ihre Stabilisierung wird von der Gemeinde unterstützt.

8. "Die Fischerei an der Ostseeküste soll erhalten und weiter entwickelt werden. Dabei ist dem Ziel der langfristigen Sicherung nachhaltig hoher Erträge und des Erhalts der Fischarten und -bestände in der Bewirtschaftung der Küstengewässer Rechnung zu tragen." (ELROP M-V, Punkt 5.2.3.)

Diesem raumordnerischen Ziel entsprechend ist der Fischereistandort an der Zickersee als vorhandener Gewerbestandort erfaßt worden. Die beiden weiteren für die Fischerei genutzten Flächen am Thiessower Weststrand und bei Klein Zicker sind aufgrund ihrer Privilegierung für den Außenbereich nicht gesondert als Bauflächen ausgewiesen (siehe Punkt 3.2.3).

9. Für die Verwirklichung der im Strukturkonzept erfaßten Hauptfunktion **Tourismus** für die Gemeinde Thiessow sind vorhandene und geplante Einrichtungen für eine solche Nutzung erfaßt. Auch aus raumordnerischer Sicht soll der Fremdenverkehr als bedeutender Erwerbszweig im Land weiter entwickelt werden und zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen beitragen.

Die sehr guten natürlichen Voraussetzungen - reizvolle Landschaften mit unverfälschter Natur, geringer Siedlungsdichte und hervorragenden Wassersportmöglichkeiten an der Küste ergänzt durch viele kulturhistorische Sehenswürdigkeiten -, dies ist im Raum Mönchgut gegeben, sollen vorrangig für ruhe-, erlebnis- und sportorientierte landschaftsgebundene Erholungs- und Urlaubsformen genutzt werden.

Aus diesem Grund hat die Gemeinde vorwiegend Bereiche erfaßt, die derzeitig touristisch genutzt werden (z. B. Campingplatz, Kreisschulheim) oder in der Vergangenheit zu Erholungszwecken genutzt wurden (z. B. ehemaliges Ferienlager nördlich des Kreisschulheimes). Innerhalb der Ortslage Thiessow ist ein bisher nicht touristisch genutzter Bereich für einen Ferien- u. Surfpark mit entsprechender Infrastruktur vorgesehen. Unbebaute, naturbetonte und ungestörte Räume sind nicht für Bebauungen zum Zweck des Tourismus überplant worden, vielmehr sind sie als Voraussetzung für die Erholung in Natur und Landschaft zu erhalten (siehe Punkt 3.2.2).

10. Bei den gesamten vorgenannten Planungsvorstellungen hinsichtlich der Siedlungs-, Wirtschafts- und touristischen Entwicklung sind die natürlichen Lebensgrundlagen zu sichern und zu entwickeln. Die über einen langen Zeitraum von den Naturkräften geformte und in geschichtlicher Zeit vom Menschen gestaltete Natur und Landschaft in besiedelten und unbesiedelten Räumen ist im Raum Südost-Rügen als Biosphärenreservat unter Schutz gestellt worden.

Mit der Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Südost-Rügen sind Ge- und Verbote festgesetzt worden, die den Schutz, die Pflege und die Entwicklung dieser einzigartigen Landschaft bezwecken. Das Gemeindegebiet Thiessow befindet sich vollständig im Biosphärenreservat Süd-

ost-Rügen, wobei bei allen Entwicklungsplanungen die oben genannte Verordnung zu beachten ist (siehe Punkt 3.5.1).

11. Die Gemeinde ist verkehrstechnisch, energie- und trinkwasserseitig erschlossen. Die Wasserversorgung und Abwasserbehandlung erfolgt in der Gemeinde zentral.
12. Festlegungen bestehender öffentlicher Einrichtungen und Fachbehörden sowie Träger öffentlicher Belange, die nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen sind, werden koordiniert. Diese Bindungen unterliegen Veränderungen und müssen entsprechend den Entscheidungen verändert werden.

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

3.1 Natürliche Gegebenheiten

Das Gemeindegebiet Thiessow bildet den südöstlichen Ausläufer von Mönchgut und damit der Insel Rügen. Diese hakenförmig angeordnete Landzunge zwischen der Ostsee im Osten und den Rügenschon Boddengewässern, dem Greifswalder Bodden und der Zickersee im Süden bzw. Westen liegt vollständig im Schutzgebiet Biosphärenreservat Südost-Rügen. Sie ist zwischen 100 m und 1 000 m breit und grenzt im Norden an das Gemeindegebiet Gager.

Die Siedlungsbebauung konzentriert sich auf die höhergelegenen Areale am Thiessower Höft und auf Klein Zicker. Dennoch muß die Ortslage Thiessow mit einem Hochwasserschutzdeich vor Boddenhochwässern geschützt werden. Zahlreiche Küstenschutzbauten sichern vor allem den der Ostsee zugewandten Küstenabschnitt. Die Hochwasser- und Küstenschutzbauten bzw. -anlagen prägen nachhaltig das Erscheinungsbild der Landschaft mit. Das natürliche Landschaftsbild ist neben der allgegenwärtigen Wassernähe gekennzeichnet durch die kurzgrasigen Hügel auf Klein Zicker und am Thiessower Höft in Verbindung mit den flachen Boddenwiesen am Zickersee und dem Küstenschutzwald am Großen Stand.

Die enge Verflechtung zwischen Land und Meer ist die Basis für das Gedeihen einer mannigfaltigen Flora und Fauna. Eichen- und Kieferngehölze, Röhrichte, Nieder- und Zwischenmoore sowie Trockenrasenstandorte gehören zum natürlichen Inventar. Sie stehen nur noch zum Teil in vielfältigen ökologischen Wechselbeziehungen zueinander. Dies deshalb, weil anthropogene Veränderungen sich hier störend auswirken. Maßnahmen des Küstenschutzes und umfassende Entwässerungen im Sinne einer teilweise intensiven Grünlandwirtschaft sowie eine forstwirtschaftliche Bearbeitung auf Flächen mit weniger Ertragsaussichten haben eine Kulturlandschaft entstehen lassen, wie sie sich uns heute darstellt und umgibt.

Die natürliche Flora und Fauna ist auf vielen Flächen zurückgedrängt und von einer gewissen Monokultur abgelöst worden. Ökologische Prozesse sind unterbrochen bzw. eingeschränkt, so daß der Mensch ständig in verschiedener Form zur Bestandserhaltung in seinem Sinne regulierend eingreifen muß. Die natürlichen Gegebenheiten bestimmen keine effektive Nutzungseignung für Land- und Forstwirtschaft. Die Menschen lebten hier früher von der Fischerei, der Landwirtschaft und auch von der Seefahrt. In den letzten hundert Jahren hat sich der Fremdenverkehr entwickelt, da das Landschaftspotential einen großen Erholungswert bietet. Der Fremdenverkehr ist inzwischen zum Haupterwerb der ansässigen Bevölkerung geworden. Vorrangiges Ziel bei der Nutzung der Landschaft für Erholungszwecke muß es sein, eine weitgehende Übereinstimmung mit den Interessen der Entwicklung und Erhaltung des Biosphärenreservates herzustellen. Dadurch ist es möglich, den Erholungswert der Landschaft auch für kommende Generationen zu sichern.

3.1.1 Klima

Die klimatischen Verhältnisse des Gemeindegebietes Thiessow sind dem Klima der Landschaft Südostrügens zuzuordnen. Die zum Plangebiet bekannte nächstliegende meteorologische Maßstelle liegt in Gager/ Groß Zicker und wurde zur Auswertung herangezogen. Geringfügige Abweichungen für das Gemeindegebiet Thiessow sind möglich.

Das Klima weist aufgrund seiner exponierten Insellage gegenüber dem Festland einige Besonderheiten auf. Die Temperaturen sind relativ ausgeglichen. Während die Sommer kühl sind (mittl. Höchsttemperaturen nicht über 30 °C), sind die Winter hingegen in der Regel recht mild (mittl. Tiefsttemperaturen nicht unter -13 °C). Das Klima ist gegenüber dem Binnenland deutlich kühler. Durch die langsamere Erwärmung und Abkühlung des Wassers setzt der Frühjahrsbeginn ein bis zwei Wochen später ein, die herbstliche Abkühlung setzt dagegen nur wenige Tage später ein. Es ist also eine im Jahresverlauf verzögerte und geringfügig kürzere Vegetationsperiode festzustellen.

Die Witterung ist darüber hinaus durch eine erhebliche Windhäufigkeit gekennzeichnet. Dabei überwiegt maritime westliche und südwestliche Strömung. Verursacht durch kontinentale östliche Kaltluftströmungen sind insbesondere die Monate Oktober/ November und Januar/ Februar oft sehr stürmisch. Die Bewölkungsverhältnisse sind durch eine hohe durchschnittliche Anzahl trüber Tage gekennzeichnet. Juli und August sind die niederschlagsreichsten Monate. Trockenster Monat ist der Februar. In der Regel sind März und April, also das Frühjahr, ebenfalls niederschlagsarm.

Folgende Klimadaten sind für das Planungsgebiet zutreffen (Gager/ Groß Zicker):

	<u>im Jahr</u>	<u>So.-Halbjahr</u>	<u>Wi.-Halbjahr</u>
- mittl. durchschnittliche Temperatur (°C)	7,5	12,5	2,5

Amtliche Klimaauskunft der Region Thiessow vom Deutschen Wetterdienst, Geschäftsfeld Klima- und Umweltberatung

- Normalwerte der Niederschlagshöhe in mm, Region Thiessow der Jahre 1961/ 90:

<u>Jan.</u>	<u>Febr.</u>	<u>März</u>	<u>Apr.</u>	<u>Mai</u>	<u>Juni</u>	<u>Juli</u>	<u>Aug.</u>	<u>Sept.</u>	<u>Okt.</u>	<u>Nov.</u>	<u>Dez.</u>	<u>Jahr</u>
43	30	39	38	43	49	61	56	51	45	48	49	552

- mittl. Datum des ersten Frostes:	30.10. - 05.11
- mittl. Datum des letzten Frostes:	10.04. - 15.04.
- mittl. Datum des ersten Schneefalls:	05.11. - 10.11.
- mittl. Datum des letzten Schneefalls:	11.04. - 14.04.

Die klimatischen Voraussetzungen sind sowohl für Erholungszwecke als auch für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht ungünstig, weil extreme Wetterlagen während der Vegetationsperiode im langjährigen Durchschnitt nicht zu erwarten sind.

3.1.2 Relief, Geologie, Bodentypen und -arten

Das Relief des Gemeindegebietes ist unterschiedlich. Es ist von eben bis hügelig ausgeprägt. Im Norden befindet sich eine flache Nehrung zwischen Ostsee und Zickersee, die die Verbindung zwischen Thiessower Haken und dem Lobber Ort herstellt. Zwischen den markant ausgeprägten Endmoränen des Thiessower Höftes (Südperd) und Klein Zicker befindet sich wiederum eine Nehrung als Landverbindung. Geologisch wird das Gebiet vorwiegend von Ablagerungen der Südrügenschens Stillstandsstaffel des Pommerischen Stadiums der Weichselkaltzeit geprägt.

Die Hügel der Endmoränen setzen sich zusammen aus Grund- und Endmoränensande, die vorwiegend von Geschiebemergel unterlagert sind. Infolge Küstenabrasion und entsprechenden Strömungsverhältnissen der Ostsee haben sich im Postglazial zwischen diesen pleistozänen Inselkernen See- und Strandwallsande abgelagert. Im Bereich des Südufers der Zickersee haben sich durch natürliche Verlandungsprozesse Niedermoortorfe gebildet. Sie wurden in geringem Umfang ausgetorft. Sie erreichen im Zentrum (Thiessow) Mächtigkeiten von mehreren Metern. Der Thiessower Haken (Südspitze) ist eine typische Anlandung im Ergebnis aktiver Küstensäume.

Die ebenen Flächen haben Höhen von 0 - 2,00 m HN. Die höchste Erhebung liegt mit 38,20 m HN bei Klein Zicker. Die tiefsten Punkte liegen bei $\pm 0,00$ m HN in den "Salzwiesen" im Deichvorland.

Das Wechselgefüge zwischen den anstehenden Bodensubstraten, den Reliefverhältnissen, den makro- und mikroklimatischen Verhältnissen und insbesondere den Bodenwasserverhältnissen hat während der nacheiszeitlichen Entwicklung im Oberbodenbereich zu unterschiedlichen Bodenbildungsprozessen geführt. In gutdurchlässigen Substraten mit der entsprechenden Grundwasserdistanz haben sich sickerwasserbestimmte Sande, Tieflehme und Lehme (Braunerden, Fahlerden, Braungleys) herausgebildet.

Generell kann gesagt werden, daß sich die im Plangebiet anzutreffenden Bodentypen und -arten durchweg, doch mit unterschiedlicher Effizienz landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich nur bedingt nutzen lassen. Die grundwassernahen Standorte (Niedermoorstandorte, Moorerden und mit Einschränkungen Grundgleys) können extensiv als Grünland bewirtschaftet werden. Die grundwasserferneren Standorte (Ranker, Podsole, Rosterden und mit Einschränkungen Fahl- und Braunerden) sollten auch mit Rücksicht auf die Nutzung des Biosphärenreservates extensiv (Erhaltungsmaßnahmen) genutzt werden.

Seit über 100 Jahren, aber insbesondere in den letzten 30 Jahren, haben die Landwirte durch meliorative und wasserbauliche Maßnahmen mit erheblichen Aufwendungen und unterschiedlichem Erfolg in das natürliche Bodenwasserregime eingegriffen, um die schädlichen Auswirkungen von Grundnässe in Bezug auf die Kulturen abzubauen und zu beseitigen. Im Interesse landschaftserhaltender Maßnahmen sind die Anlagen der Bodenwasserregulierung zur Erhaltung und Entwicklung des Schutzgebietes "Biosphärenreservat Südost-Rügen" auf das erforderliche Mindestmaß zurückzubauen. Deichanlagen sind nur zum Schutz vorhandener Siedlungsräume zu erhalten und gegebenenfalls zu verstär-

ken. Auf den außendeichliegenden Flächen sind Renaturierungen zur Bestandsverdichtung der typischen Salzflora anzustreben.

"Die im Geltungsgebiet des Flächennutzungsplanes aufragenden Inselkerne bei Klein Zicker und Thiessow bauen sich aus Geschiebemergel und Sand auf, welche in unregelmäßiger Wechselfolge in Form von Lagen und Linsen auftreten. Die Inselkerne sind durch sandige Nehrungen holozänen Alters miteinander verbunden. Es handelt sich um marine Sande unterschiedlicher Körnung mit zwischengelagerten organischen Horizonten. In einem breiten Streifen nördlich Thiessow sowie im Bereich Thiessower Hafen und westlich der Verbindungsstraße Thiessow - Klein Zicker sind 8 bis 10 m mächtige Dünenande aufgeweht.

Geschiebemergel und Sand sind generell tragfähige Böden. Organische Böden sind setzungsgefährdet. Dünenande sind im Anschnitt verlagerungsempfindlich.

Nach der hydrogeologischen Karte der Grundwassergefährdung ist der obere Grundwasserleiter im wesentlichen nicht gedeckt und deshalb gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ungeschützt. Das Grundwasser wird hier in Teufenbereichen > 2 bis 5 m angetroffen. Ausgenommen davon ist der nordwestliche Bereich des Geltungsgebietes (Klein Zicker bis Klein Zicker Ort). Hier ist der zuoberst verbreitete Grundwasserleiter durch eine Stauschicht gedeckt und deshalb relativ geschützt.

... Die Steilufer und Hakenbildungen im Küstenbereich von Thiessow und Klein Zicker sind zu schützende Geotope, an denen Abgrabungen und sonstige Veränderungen unzulässig sind (1. Gesetz zum Naturschutz M-V, § 2 (1), Punkt 5)." (siehe Stellungnahme des Geologischen Landesamt Mecklenburg-Vorpommern vom 18.05.1995, Anlage 34)

Im Rahmen dieser Planungsphase können jedoch diesbezüglich, außer dem bereits Gesagten, keine konkreten Angaben und Festlegungen gemacht werden. Es sei aber empfohlen, neben den landwirtschaftlichen Erfahrungen und den ökonomischen Erfordernissen des Landwirts wegen der Komplexität der Bedingungen Fachleute des Kulturbauens am Entscheidungsprozeß zu beteiligen und den Renaturierungsprozeß weiter voranzutreiben. Als Baugrund eignen sich generell alle im Planungsgebiet anstehenden Bodenformen außer dem Niedermoortorf. Grundwasserfernere Standorte haben dabei den Vorrang.

3.1.3 Hydrologische Gegebenheiten

Wie schon gesagt, besteht ein enges Wirkungsgefüge zwischen Bodenart, Relief und Wasserhaushalt, das in starkem Maße von der Tätigkeit der Menschen beeinflusst wird. So existieren in den flachen, boddennahen Arealen geringe Unterflurabstände des Grundwassers, während die höhergelegenen, vorwiegend sandigen Hügel sickerwasserbestimmt und grundwasserfern sind.

Wie unter 3.1.2 festgestellt wurde, verändern regulierende Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt teils erheblich die Standortbedingungen für die Land- und Forstwirtschaft. Darüber hinaus wirken sich der Umgang mit chemischen Mitteln in Haushalt, Gewerbe, Land- und Forstwirtschaft in bedeutendem Maße auf die Qualität der Oberflächengewässer wie auch des Grundwassers aus. Gerade der Umgang mit Abprodukten (Abwasser) und erhöhter Einsatz mineralischer Dünger hat in jüngster Vergangenheit die Gewässer erheblich beeinträchtigt.

Eine wesentliche Verbesserung ist diesbezüglich in der Gemeinde Thiessow durch den Anschluß an die Kläranlage Göhren und die Förderung der extensiven Landwirtschaft erreicht worden. Das Gemeindegebiet liegt nicht in Trinkwasserschutzzonen.

3.1.4 Vegetation und Fauna

Durch Agrarstrukturmaßnahmen, der großflächigen Bewirtschaftung mit intensiver monokultureller Nutzung, sind eine Vielzahl von Arten verloren gegangen bzw. ihr Lebensraum eingeschränkt worden, die Garant für einen ökologisch gesunden und stabilen Landschaftshaushalt und ein attraktives Landschaftsbild sind.

Deshalb sind Schutzmaßnahmen zur Erhaltung von Ressourcen, die die Regenerationsfähigkeit von Landschaftsfaktoren sichern und erholungswirksame Bereiche schaffen, unbedingt erforderlich. So sind z. B. durch die Unterschutzstellung des Gebietes als "Biosphärenreservat Südost-Rügen" die entscheidenden Rahmenbedingungen zur Sicherung und Erhaltung der einmaligen Kulturlandschaft im Mönchguter Raum gegeben.

3.2 Siedlungsentwicklung

Die richtungweisende Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Analyse des Bestandes und die Ermittlung des Bedarfes an Bauflächen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Planungen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Für die dabei entwickelten Planinhalte wird ein Planungszeitraum von ca. 10 Jahren angesetzt.

Als Baugebiete sind jene Bereiche dargestellt, für die verbindliche Bauleitpläne aufgestellt werden, konkrete Planungsvorstellungen existieren sowie aufgrund der Bestandsaufnahme die derzeitige Nutzung eine entsprechende Ausweisung erforderlich macht. Die beiden Ortsteile Thiessow und Klein Zicker werden als Bestand erfaßt und sind vollständig überplant. In diesen Bereichen sind Lückenschließungen sowie bestandserhaltende und erweiternde Maßnahmen vorgesehen, die den bestehenden Ortsbildern entsprechen und vorhandene Strukturen nicht zerstören.

Zur Deckung des Wohnbedarfes der Gemeinde sind zwei in der Vergangenheit anders genutzte Standorte für die Lösung dieser Problematik erfaßt worden. Damit wird dem landesplanerischen Ziel Punkt 4.1, Abs. 2 ELROP M-V entsprochen, in dem gefordert wird, daß der Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist.

Die vorhandenen Handwerks- und Handelseinrichtungen sowie Gewerbebetriebe innerhalb der Ortslagen haben Bestandsschutz und sollen erhalten werden. Flächen für Gewerbebetriebe sind nicht gesondert ausgewiesen worden, da die Gemeinde nicht die Ansiedlung von störendem Gewerbe plant. Nichtstörende Gewerbebetriebe können nach Einzelprüfung auch ausnahmensweise in den vorhandenen Siedlungen eingeordnet werden.

Die vorhandenen Standorte für die Fischerei sollen unbedingt erhalten bleiben. Aus diesem Grund ist der Bereich an der Zickersee in Thiessow als Gewerbegebiet ausschließlich für die Fischerei aufgenommen worden. Die anderen vorhandenen Bereiche der Fischerei genießen Bestandsschutz und sind außerdem privilegiert gemäß § 35 Abs. 1 BauGB.

Da die Gemeinde gemäß Strukturkonzept des Landkreises Rügen mit der Hauptfunktion Tourismus eingestuft wurde und dieser auch in den verschiedensten Formen vorhanden ist, will die Gemeinde diesen Wirtschaftszweig festigen und weiter ausbauen. Im Flächennutzungsplan sind dazu außer dem innerörtlichen Sondergebietsbereich Ferien- und Surfpark ausschließlich Flächen erfaßt worden, die auch in der Vergangenheit touristisch genutzt wurden.

Diese o. g. Planungen hinsichtlich der Siedlungsentwicklung haben so zu erfolgen, daß ihre negativen Einflüsse auf die unter Schutz stehende Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten werden. Die erforderlichen Bauten haben sich dem Umgebungscharakter anzupassen und sind so zu dimensionieren, daß sie mit der umgebenden Landschaft harmonisieren.

3.2.1 Bauflächen mit der Nutzung "Wohnen"

3.2.1.1 Allgemeines - Wohnbauflächenbedarf

Bei der Entwicklung von neu auszuweisenden Bauflächen für das Wohnen setzt sich der zusätzliche Bedarf aus folgenden Komponenten zusammen:

- "Innerer Bedarf" (Bedarf aus Eigenentwicklung)
- Bedarf aus Wandernutzungsgewinn.

Der "Innere Bedarf" ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sowie aus dem Ersatz und Ergänzungsbedarf für die bereits ansässige Bevölkerung. Der Gemeinde

Thiessow ist laut ELROP M-V, Punkt 4.1 keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit zugeordnet.

Aufgrund der Planung des Ferien- und Surfparkes in Thiessow mit einem Arbeitskräftebedarf von 29 Arbeitskräften und dem Bau von drei Reha-Kliniken in der Gemeinde Göhren ist mit einem Zuzug im Raum Mönchgut-Granitz zu rechnen, dem die Gemeinde nachgehen will.

3.2.1.2 "Innerer Bedarf"

Der "Innere Bedarf" für zusätzliche Wohneinheiten ergibt sich aus:

- . der natürlichen Bevölkerungsentwicklung;
 - . dem Ersatzbedarf, bedingt durch Abbruch sowie besonderer Umnutzung,
- und
- . dem Ergänzungsbedarf durch die Verringerung der Belegungsdichte pro Wohneinheit.

Aus den Strukturdaten (siehe Punkt 2.3) ist ersichtlich, daß derzeit ungefähr 148 Wohnungseinheiten in der Gemeinde existieren. Dieser Zahlenwert ist aus dem Jahr 1987. Danach erfolgten keine genauen Auflistungen mehr. Für das Jahr 1995 wurde eine Gebäude- und Wohnraumzählung angeordnet, die im März 1996 abgeschlossen wurde.

Momentan erfolgt die Auswertung dieser Zählung im Statistischen Landesamt in Schwerin, Referat Wohnraumzählung, so daß derzeit noch keine verbindlichen Aussagen gegeben werden können. Es können nur ungefähre Zahlenangaben zu den vorhandenen Gebäuden gemacht werden, die sich auf 140 belaufen. Dieser Wert beinhaltet einerseits Ferienhäuser, die einen Wohnraumcharakter haben, andererseits sind die tatsächlich in einem Gebäude vorhandenen Wohnungseinheiten nicht gezählt worden. Aus diesem Grund rechnet die Gemeinde weiter mit dem Wert von 1987 für den Bedarf an Eigenentwicklung, wobei sich geringe Abweichungen nach oben oder unten nur unwesentlich auswirken.

Aus dem Verhältnis Einwohner zu vorhandenen Wohnungseinheiten ergibt sich die Belegungsdichte des Wohnraumes in der Gemeinde:

$$413 \text{ EW (bestätigter Wert vom Dezember 1994)} : 148 \text{ EW} = \underline{\underline{2,79 \text{ EW/WE}}}$$

Der Trend der Belegungsdichte geht in Deutschland eindeutig nach unten. Die Anzahl der Personen, die gemeinsam eine Wohnung belegen, verringert sich. In der Entwicklung ist zu erkennen, daß nicht mehr mehrere Generationen in einem Haushalt zusammenleben wollen. Als allgemeiner Trend sind die Bestrebungen da, daß jede Generation, besonders die jüngere, ihren eigenständigen Wohnraum mit allen Nebenanlagen nutzen will, um ihre

Selbständigkeit vorzuweisen. Daraus ergibt sich die Bedeutung, daß die Teilung der Großfamilien zusätzlichen Wohnungsbedarf erforderlich macht. Das "Strukturkonzept für dem Landkreis Rügen" geht von einer künftig zu erwartenden Haushaltsgröße von durchschnittlich 2,25 Personen/ Haushalt aus (siehe "Strukturkonzept ...", Punkt 5.3, Absatz 4).

Ausgehend von einer Einwohnerzahl am 31.12.1994 ergibt sich für einen Planungszeitraum von ca. 10 Jahren folgender Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten:

zusätzlicher	=	Einwohner 1994	-	Wohneinheiten
Bedarf		angestrebte Belegungsdichte		(angenommener veralteter Wert von 1987)
<u>413 EW</u>	-	148 WE	=	36 WE (gerundet).
2,25 EW/ WE				=====

In Anlehnung an das Erste Landesraumordnungsprogramm von Mecklenburg-Vorpommern wird der Gemeinde eine Eigenentwicklung von ca. 20 % vom derzeitigen Wohnungsbestand zugewilligt. Dieser Wert liegt unter dem vorgenannten Bedarf, der über die Belegungsdichte nachgewiesen wurde:

$$20 \% \text{ von } 148 \text{ WE} = \underline{\underline{30 \text{ WE (gerundet)}}}$$

Für die weitere Berechnung des Wohnbauflächenbedarfes wird der durch die Raumordnung und Landesplanung angestrebte Bedarf mit 30 WE angesetzt.

3.2.1.3 · Außerordentlicher Bedarf

Die Gemeinde befindet sich raumordnerisch im Nahbereich des ländlichen Zentralortes Sellin und hat daher ihre Planung auf einen angemessenen Eigenbedarf auszurichten. Aufgrund der Planung des Ferien- und Surfparkes im Ortsteil Thiessow trifft die Gemeinde Vorsorge für einen Wanderungszuwachs von 10 WE. Die Ferienanlage in Thiessow orientiert auf einen Arbeitskräftebedarf für 29 Arbeitsplätze für Hausmeister, Haustechniker, Verwaltungsangestellte, Gärtner, Bademeister, Reinigungskräfte, Physiotherapeuten und Küchenmitarbeiter. Der Bedarf für die 3 Reha-Kliniken in der Gemeinde Göhren zielt auf einen ähnlichen Arbeitsplätzebedarf, wobei noch Ärzte, Erzieher und Sozialpädagogen dazukommen.

Der sich aus diesen Planungen ergebende Siedlungsbedarf kann nicht allein in der betroffenen Gemeinde abgedeckt werden, da auch sie kein ländlicher Zentralort ist. Eine Steuerung auf die Umlandgemeinden ist anzustreben. Eine zu starke Zentralisierung auf die Gemeinde Sellin oder die durch die Reha-Kliniken betroffene Gemeinde Göhren würde zu

einer verstärkten Abwanderung aus den angrenzenden ländlichen Räumen führen. Aus diesem Grund rechnet auch die Gemeinde Thiessow mit einem geringen Bedarf aus Zuwanderung, der sich aus den Planungen zu den Reha-Kliniken ergibt. Anfragen der Bundesversicherungsanstalt für Angestellte an die Gemeinde Thiessow zur Bereitstellung von Wohnbauland für bedarfsgerechten Personalwohnungsbau hinsichtlich der Rehabilitationsklinik in Göhren/ Südstrand unterstreichen diese Planungsabsicht der Gemeinde.

3.2.1.4 Ausweisung im Flächennutzungsplan

Aus den beiden vorgenannten Komponenten ergibt sich zusammengefaßt ein Bedarf an Wohnbauland für 40 Wohnungseinheiten.

"Für die Entwicklung des Wohnbaulandes sind folgende Richtwerte für den Wohnflächenbedarf im Planungszeitraum von zehn Jahren zugrunde zu legen:

- Entwicklung der Haushaltsgröße auf 2,25 Personen/ Haushalt;
- Entwicklung der Wohnfläche je Person auf 30 qm/ Person und Jahr;
- 400 qm Bruttowohnbauland je Wohneinheit.

Diese Werte gelten als Durchschnittswerte für den Wohnungsbau insgesamt (Geschoßwohnungen, Reihen- und Einfamilienhäuser)." ("Strukturkonzept für den Landkreis Rügen", Punkt 5.3, Abs. 6)

Diese für den Landkreis Rügen angesetzten Werte werden für die Beplanung der im Ort Thiessow erfaßten Freiflächen als Orientierung angenommen:

$$\begin{array}{rcl}
 40 \text{ WE} \times 400 \text{ m}^2 / \text{ WE} & = & 16\,000 \text{ m}^2 = 1,60 \text{ ha} \\
 \text{zuzüglich } 20 \% \text{ Infrastruktur} & & = 0,32 \text{ ha} \\
 & & \underline{\quad\quad\quad} \\
 & & 1,92 \text{ ha.} \\
 & & \underline{\quad\quad\quad}
 \end{array}$$

Dieser Bedarf kann an den Standorten Im Ortsteil Thiessow - ehemaliger Zeltplatz und ehemaliger Stützpunkt Grenzbrigade Küste - abgedeckt werden.

Thiessow

Die zur Zeit freiliegende ungenutzte Fläche des ehemaligen Zeltplatzes innerhalb des Ortes Thiessow ist für eine Wohnnutzung überplant worden. Die Fläche ist zum Teil schon mit Einfamilienhäusern bebaut und bietet sich aufgrund der optischen Eingrenzung durch den Küstenschutzwald, der vorhandenen Erschließung und der aus der Vergangenheit bekannten Nutzung des Geländes (keine Freifläche) für die Ge-

staltung zu einem Wohnstandort an. Die Fläche umfaßt für die Wohnbebauung und ihre Gestaltungsflächen ca. 2,3 ha. Es wird eine Bebauung im Karreestil angestrebt.

Auf einer ca. 0,80 ha großen Fläche im nördlichen Ortsbereich Thiessow vor und auf dem ehemaligen Stützpunkt der Grenzbrigade Küste ist ebenfalls eine Verdichtung der Bebauung und die Neugestaltung des ehemals militärisch genutzten Geländes vorgesehen. Auch in diesem Bereich ist eine optische Abgrenzung durch den Küstenschutzwald und zum Teil durch die vorhandene Bebauung gegeben, so daß sich dieses Gebiet für die Errichtung einer geringen Zahl an Wohnneubauten anbietet.

Im südlichen Ortsbereich Thiessow (Kurvenbereich nach Klein Zicker) ist die Schließung der Lücke zwischen dem vorhandenen Einzelhaus und der nordwestlich dazu gelegenen Straßenzeilenbebauung geplant. Eine Nutzung der Fläche östlich des vorhandenen Wohnhauses ist aufgrund der Behinderung der für den Ort und seine Attraktivität sehr bedeutsamen Sichtbeziehungen in Richtung Zickersee und Zickersche Berge nicht vorgesehen.

Die geplante Bebauung in nordwestlicher Richtung beeinträchtigt aufgrund ihrer ungünstigeren Winkelbeziehung die Sicht relativ gering. Deshalb wird die Planung auch von der zuständigen Naturschutzbehörde, dem Nationalparkamt Mecklenburg-Vorpommern, Biosphärenreservat Südost-Rügen als verträglich betrachtet.

Ein weiterer wichtiger Aspekt, der keine städtebauliche Begründung darstellt, ist der, daß es sich bei diesem Bereich um vermessenenes, erschlossenes Gemeindeland handelt. Dadurch ist die Gemeinde in der Lage, durch weitaus günstigere Grundbesitz- und Preisverhältnisse dem eigenen Bürger Wohnbauland anzubieten.

Innerhalb der Ortslage ist die Schließung der Lücke im "De niege Wech" geplant. Diese Straßenzeilenbebauung auf der südöstlichen Seite ist für die Wohnbebauung begonnen worden und bietet weiteren Platz für zwei Wohngebäude (durch Lückenschließung). Städtebaulich und raumordnerisch ist diese Planung positiv zu bewerten, da der Verdichtung vorhandener Baugebiete Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist. Die geplante und vorhandene Wohnbebauung befindet sich an der Grenze zur Schutzzone II des Biosphärenreservates Südost-Rügen (NSG).

Die innerörtlich vorhandenen Baulücken werden für die Berechnung der verfügbaren Wohnbauflächen nicht angerechnet, da die Baugebiete bereits weitgehend geschlossen bebaut sind. Es muß davon ausgegangen werden, daß diese vorhandenen Flächen aufgrund privater Grundstücksbevorratung nur zu einem geringen Prozentsatz verfügbar sind und im Planungszeitraum bebaut werden. Aus diesem Grund können diese Lücken durch kommunale Maßnahmen nur sehr begrenzt für eine Bebauung mobilisiert werden.

Die für den Wohnbedarf ausgewiesenen Flächen werden durch den tatsächlichen Baulandbedarf nicht vollständig verbraucht. Die Gemeinde beplant trotzdem die zur Verfü-

gung stehenden Flächen, um sie für einen zukünftig entstehenden Nachholebedarf vorzuhalten und nicht durch andere Nutzung zu verlieren.

Durch die städtebaulichen historischen Grenzen, den Waldrand (optische Grenze) und die Bestimmungen der Verordnung zum Biosphärenreservat Südost-Rügen ist eine bauliche Entwicklung der Ortsteile der Gemeinde sehr begrenzt. Auch eine zukünftige Entwicklung wird und kann nur auf diesen ausgewiesenen Flächen erfolgen. Bei den in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanungen ist der Flächenverbrauch so zu begrenzen, daß ein zukünftiger Bedarf für Eigenentwicklung möglich ist. Die vorhandenen städtebaulichen Strukturen und Bauweisen sind einzuhalten.

Die Wohnbaufläche im Ortsteil Klein Zicker beinhaltet den vorhandenen Bestand, wobei durch Lückenschließungen hier eine abgewogene Wohnungsbautätigkeit ermöglicht werden soll. Die dargestellte Wohnbaufläche wird durch die Schutzzone II des Biosphärenreservates Südost-Rügen begrenzt.

Der nördlich zur Ortslage Klein Zicker gelegene Höhenzug wurde 25 Jahre von der sowjetischen Armee als Radarstation genutzt. Seit Juni 1991 ist dieses Territorium geräumt und wurde in die Verwaltung des Bundesvermögensamtes übergeben. Das gesamte Gelände ist Privatland und wurde vor der Besetzung durch die Sowjetarmee als Weide- und Ackerland genutzt. Nach Abzug der Truppen ist das gesamte Gelände als Fläche eingestuft, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet und eine mit der Landschaft unvereinbare Bebauung gekennzeichnet sind.

Nach der entsprechend geforderten Sanierung und Beräumung des Geländes soll diese Gemarkung wieder als Weideland genutzt werden. Diese Entwicklungsplanung wird auch dadurch unterstrichen, daß der gesamte Höhenzug in Klein Zicker in der Schutzzone II (NSG) des Biosphärenreservates Südost-Rügen liegt und damit an die Bestimmungen des Naturschutzes gebunden ist. Das gesamte belastete Areal ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt worden.

Die mit dem Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen entsprechend ihrer allgemeinen Art der Nutzung überplanten Bereiche werden durch verbindliche Bauleitpläne und Satzungen für die bestehenden Siedlungsbereiche nach ihrer speziellen Art der Nutzung eingestuft.

3.2.2 Sonderbauflächen und touristische Einrichtungen

Laut Strukturkonzept des Landkreises Rügen, überarbeitete Fassung vom Mai 1991, ist die Gemeinde Thiessow mit der Hauptfunktion Tourismus eingestuft worden. Die Tou-

rismus- und Erholungsentwicklung hat so zu erfolgen, daß die besondere Sicherung der Werte und Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild gewährleistet ist.

"Von der Tourismus- und Erholungsnutzung ausgehende Belastungen sind im Gebiet, bei gebietsübergreifenden Aus- und Einwirkungen im gesamten Nutzungsraum, so zu halten, daß keine nachhaltigen Beeinträchtigungen entstehen." ("Strukturkonzept für den Landkreis Rügen", Seite 58, Punkt 7.2 Tourismusfunktionen der Gemeinden, Absatz 4 d)

Im Ersten Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern ist das Gebiet der Gemeinde Thiessow ebenfalls als "Raum mit besonderer natürlicher Eignung für den Fremdenverkehr und Erholung" und als "Raum mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege" eingestuft worden. Die Gemeinde wurde in der Vergangenheit schon von vielen Erholungssuchenden aufgrund ihrer einzigartigen Landschaft und Natur besucht. Diese sehr guten natürlichen Voraussetzungen gilt es unbedingt zu erhalten, zu sichern und zu schützen, da sie die Grundlage für den Besucherstrom darstellen.

Die Verbesserung der Infrastruktur sowie die qualitative Verbesserung der vorhandenen Unterbringungskapazitäten ist vorrangiges Ziel für die Festigung und Sicherung des Wirtschaftsfaktors Tourismus. In der Vergangenheit sind in diesem Sinne viele private Ferienunterkünfte und innerörtliche Einrichtungen (Pensionen, Hotels u. ä.) einem moderneren Standard angepaßt worden. Ähnliche Ansätze und Bestrebungen sind auch bei den Standorten Campingplatz Thiessow und Kreisschulheim zu verzeichnen. Die zu DDR-Zeiten relativ hohen Kapazitäten sind hier zugunsten der attraktiveren, großzügigeren Stellplatzanordnung und Verbesserung der Infrastruktur verringert sowie die festen Unterkünfte einem moderneren Standard angepaßt worden.

"Die bereits intensiv genutzten Erholungsgebiete der Außenküste und der Inseln sollen in ihrer Aufnahmekapazität behutsam weiterentwickelt werden. Maßnahmen der qualitativen Verbesserung und Differenzierung bestehender Beherbergungskapazitäten sowie Maßnahmen mit dem Ziel der Saisonverlängerung haben dort Vorrang vor einer quantitativen Ausweisung." (Siehe ELROP M-V, Punkt 6.1, Abs. 3)

Neben der qualitativen Verbesserung der vorhandenen Einrichtungen, die durch die einzelnen privaten Eigentümer gesteuert und durchgeführt wird, ist an zwei weiteren Standorten die Nutzung für die Betreuung von Erholungssuchenden vorgesehen. Es handelt sich dabei um die Planung eines Ferien- u. Surfparks: innerhalb der Ortslage Thiessow sowie um die Neuordnung einer ehemals als Ferienlager genutzten Fläche, die mit Ferienhäusern bebaut werden soll. Damit werden, wie schon für den Wohnungsbau, nur Flächen verbraucht, die entweder innerörtlich liegen und durch vorhandene Gebäude eingegrenzt werden (Innenbereich) oder in der Vergangenheit bebaut und touristisch genutzt wurden. Unbebaute, naturbelassene und ungestörte Räume werden nicht für Bebauungen im Sinne einer "touristischen Bebauung" überplant. Die Gestaltung der Gebäude und ihre Anordnung im Gelände mit Grünflächen und Ruheazonen ist so zu beeinflussen, daß keine Übersiedlung zu befürchten ist.

Die Gemeinde wird damit ihrer raumordnerisch zgedachten Funktion als "Raum mit besonderer Eignung für Fremdenverkehr und Erholung" gerecht. Es wird zum einen der vorhandene Bestand erhalten und gefestigt und zum anderen die jetzige Kapazität behutsam weiterentwickelt. Das zweite auch nur auf bereits bebauten oder im Innenbereich des Ortes gelegenen Flächen. Damit verfestigt und stärkt die Gemeinde ihr wirtschaftliches Potential und es können Arbeitsplätze im Tourismusbereich gesichert und geschaffen werden.

Da die Gemeinde im Moment noch nicht über saisonverlängernde Einrichtungen verfügt, geht man von einer Saisondauer von 90 Tagen aus. In dieser Zeit ist die derzeit vorhandene Bettenkapazität nicht ausreichend.

vorhandene Bettenkapazität der Orte Thiessow und Klein Zicker	
- Privatvermieter	321 Betten
- Pensionen	103 Betten
- Hotel	46 Betten
- Kreisschulheim	<u>136 Betten</u>
	<u>606 Betten</u>

vorhandene Stellplatzkapazität des Campingplatzes Thiessow und "Surf-Oase"	
- 160 Stellplätze a 90 m ² für Caravans	
- 37 Stellplätze a 30 m ² für N-Plätze	
- <u>100 Stellplätze</u> a 30 m ² für Z-Plätze	
297 Stellplätze	a 3 Personen = <u>891 Betten</u>

geplante Bettenkapazitäten durch die Planungen im Bereich ehemaliges Kinderferienlager und Mutter-Kind-Kurhaus (beide noch nicht bestätigt)	
- Ferien- und Surfpark	120 Betten
- Ferienhausgebiet auf dem ehemaligen Ferienlagerbereich	ca. <u>55 Betten</u>
	<u>175 Betten</u>

Die Gemeinde erreicht mit vorhandenen und geplanten Einrichtungen (derzeitiger Kenntnisstand) eine ungefähre Übernachtungskapazität von

1 672 Betten

Das Einwohner-Betten-Verhältnis erreicht damit einen Stand von ca. 1 : 4,01 und liegt über der Empfehlung des Tourismuskonzeptes Rügen für den Raum Mönchgut mit 1 : 3. Die Gemeinde kann dieser Empfehlung nicht folgen. Der vorhandene Campingplatz hat zu vorwendischen Zeiten mit einer Kapazität für 1 360 Personen (gleich Bettenkapazität) bestanden. Da auch die Gemeinde eine Entwicklung zugunsten fester Quartiere anstrebt, hat der Betreiber durch Freiflächen und Infrastrukturmaßnahmen die Attraktivität erhöht und die bestandene Kapazität auf derzeitige 891 Betten reduziert.

Außerdem hat das überplante Ferienlager ebenfalls mit einer Bettenkapazität bestanden, die wie die reduzierte Campingplatzkapazität für eine Nutzung zugunsten fester oder modernerer "Betten" freigesetzt wurde. Thiessow hat also auch schon in der Vergangenheit mit einem höheren Verhältnis Einwohner/ Urlauberbetten bestanden. Allein die Reduzierung der Stellplätze zum Campingplatz von ehemals 1 360 auf derzeit 891 wird durch die in Planung befindlichen Projekte nicht aufgebraucht. Die ehemals bestandene Bettenkapazität zum Ferienlager ist dabei nicht einmal einbezogen worden. Die Gemeinde festigt also ihre touristischen Kapazitäten auf ein ungefähres Verhältnis Einwohner/ Urlauberbetten von 1 : 4,1 und sichert einen wirtschaftlichen Zweig.

"Natur und Landschaft sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß die Voraussetzungen der Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden." (Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Punkt 6.2, Abs. 1)

Da das Gemeindegebiet Thiessow aufgrund seiner reizvollen Landschaft völlig im Biosphärenreservat Südost-Rügen liegt, gewinnt diese Aussage des ELROP M-V an besonderer Bedeutung. Vollständig ist eine Beeinflussung der Landschaft in besiedelten Bereichen nicht auszuschließen, wohl aber in einem verträglichen Maß zu halten.

Durch die gezielte Verbesserung der Qualität der derzeitigen Unterbringungskapazitäten, ihre Festigung und Sicherung sowie ihre maßvolle Steigerung (jetziger Stand 1995 schon gravierend reduziert zu 1990) werden die Einflüsse auf die Landschaft als verträglich betrachtet. Die vorhandenen und geplanten Standorte sind derzeitig oder in der Vergangenheit durch den Tourismus genutzt worden oder befinden sich im Innenbereich der Ortsteile. Unbebaute natürliche Räume werden nicht beplant.

Die durch die Besucherströme verursachten Einflüsse (Bewegung in der Landschaft) sind durch geeignete Infrastrukturmaßnahmen unbedingt zu reduzieren und zu lenken, um die Zerstörung der Landschaft aufzuhalten. Dazu gehören geeignete Verkehrswege, Parkplätze, Rad- und Wanderwegführungen u. ä., die die unkontrollierten Bewegungen in der sensiblen Natur eindämmen bzw. unterbinden. Über Informations- und Hinweismaterial kann ebenfalls an das Bewußtsein zum Schutz, zur Pflege und Sicherung der Natur und Landschaft appelliert werden. Die "Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Südost-Rügen" muß dabei Grundlage sein.

3.2.2.1 Sondergebiet "Ferien- und Surfpark Thiessow"

Für dieses Sondergebiet hat die Gemeindevertretung Thiessow die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Die zu beplanende Fläche umfaßt ca. 1,7 ha, befindet sich innerhalb des Ortes Thiessow und wird durch vorhandene Gebäude, Straßen und Waldrand optisch sowie baulich als zum Ort gehörend eingegrenzt. Hier soll eine großzügig angelegte Ferienanlage vorrangig für Surfer entstehen. Die Kapazität des Surfparkes soll ca. 120 Betten betragen.

Neben den Gästehäusern werden Gebäude für Sport- und Freizeiteinrichtungen, Begegnungs- und Kommunikationsstätten geplant.

Im Südwesten des Grundstückes, auf direktem Wege zum Meer, soll ein Shop mit Fahrradverleih und ein Bistro errichtet werden. Die Freizeiteinrichtungen, wie z. B. Fitneßräume und sportliche Anlagen, können auch der Bevölkerung bzw. anderen Gästen zur Verfügung gestellt werden, so daß eine Saisonverlängerung möglich wird. Die Planung und Ausrichtung der Gebäude nimmt Bezug auf die vorhandene Straßenführung. Die Flächen werden unter Einbeziehung des vorhandenen Grüns bzw. Baumbestandes, Pflanzwällen und Wegen, als Ruhe- und Freiflächen für Sportler, Besucher und Gäste angelegt.

Eine abgewogene Abstimmung der Bebauung mit den notwendigen Grünanlagen und den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird über den Grünordnungsplan realisiert.

3.2.2.2 Sondergebiet Kreisschulheim Thiessow

Im nördlichen Gemeindebereich befindet sich das Kreisschulheim des Landkreises Rügen. In der Vergangenheit ist dieses Gebiet als Schwimmlager genutzt worden, wobei eine ähnlich orientierte Nutzung auch heute noch ansteht. In den Ferien werden die vorhandenen Kapazitäten (derzeit 136 Betten) für die Unterbringung und Betreuung der Teilnehmer des Schwimmlagers genutzt. Für Klassenfahrten kann die Einrichtung ebenfalls genutzt werden.

Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Attraktivität der Gesamtanlage wurden bereits durchgeführt. Die Qualität der Einrichtung wurde erhöht. Vorhandene Freiflächen für sportliche Aktivitäten (mit der Planzeichnung angezeigt) sind Bestandteil des überplanten Areals. Diese sind für die Betreuung der Kinder und Jugendlichen sehr wichtig und sind zu erhalten.

Das Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1,1 ha.

3.2.2.3 Sondergebiet Ferienhäuser Thiessow

Nördlich zum Kreisschulheim, direkt an diese Einrichtung angrenzend, befindet sich das mit ca. 0,9 ha überplante Areal des ehemaligen Kinderferienlagers Thiessow. Von dieser früheren Nutzung zeugen nur noch die verfallenen baulichen Einrichtungen. Ein Abriss dieser und die Neuordnung/-bebauung zu touristischen Zwecken ist geplant.

Es sind Ferienhäuser mit Appartements und einem Hauptgebäude mit Rezeption und Gastronomie geplant, die ungefähr eine Bettenkapazität von 70 Betten beinhalten.

3.2.2.4 Caravanstellplatz "Surf-Oase" Thiessow

Im westlichen Gemeindebereich, zwischen den Ortsteilen Thiessow und Klein Zicker, befindet sich ein befestigter Stellplatz von ca. 0,35 ha Größe. In der DDR-Zeit wurde dieser Standort als Parkplatz für die zahlreichen Surfer im Greifswalder Bodden angelegt.

Die "Surf-Oase" wurde als reiner Tagesparkplatz bzw. Übernachtungsplatz für Kurtouristen (nicht als Campingplatz) eingerichtet und in Abstimmung mit der Kreisverwaltung und der zuständigen Naturschutzbehörde wurden für die Saison '94 mobile Wasser- und Energieanschlüsse aufgestellt. Die Einleitung der Abwässer aus Chemotoiletten in das zentrale Netz der häuslichen Abwässer ist nicht zulässig. Diese Entsorgung erfolgt an einem separaten zentralen Anlaufpunkt im Hauptort Thiessow. Für die vorhandene Bebauung (Verwaltungsgebäude) besteht eine Baugenehmigung, so daß man von ihrem Bestandsschutz ausgehen muß.

Die aus dem "Gewohnheitsrecht" entstandene Nutzung ist für die Saison 1994 in tragbare Zustände versetzt worden, die auch in der Saison 1995 ihren Anklang gefunden hat. Der Caravanstellplatz stellt allerdings aufgrund der ungeschützten, weit sichtbaren Lage inmitten der freien Landschaft eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

In einem Schreiben vom 19. Dezember 1991 an die Gemeinde Thiessow befürwortet die Biosphärenreservatsleitung ausdrücklich die Möglichkeit des stationären Urlaubs von Surfern in Wohnmobilen für mehrere Tage. Alle Forderungen der Biosphärenreservatsleitung hinsichtlich der Betreibung der "Surf-Oase" sind von dem Betreiber erfüllt worden. In seinem jetzigen Zustand entspricht der Platz hinsichtlich der Anschlüsse für Ver- und Entsorgung den gesetzlichen Anforderungen.

Eine Nutzung dieser Anlage nur für Tagesgäste ohne die Einrichtung eines Pendelverkehrs von einem gesicherten Standplatz für Caravans und Wohnanhänger (Lösung über das Verkehrskonzept) würde zu einer ungewollten Belastung des ohnehin schon sehr starken Verkehrsaufkommens durch Thiessow führen. Die Gemeindevertretung

Thiessow besteht derzeit auf den Bestandsschutz der "Surf-Oase" mit den seinerzeit vom Bauamt des Landkreises Rügen genehmigten baulichen Anlagen.

Die Verlagerung dieser touristischen Einrichtung, die über eine gewisse Tradition verfügt und unbedingt als Freizeitangebot erhalten werden muß, an einen anderen verträglicheren Standort wird für die Zukunft auch von der Gemeinde gesehen, um die Schönheit des Landschaftsbildes und den Erholungswert wiederherzustellen.

Die "Surf-Oase" lebt momentan von seiner günstigen Lage zum Strand, so daß die hier Anreisenden ihre sportlichen Aktivitäten direkt vor Ort ausführen können. Bei Rückbau und Einordnung dieser Anlage an einem verträglicheren Standort ist diese Situation nicht mehr gegeben und muß, um die Attraktivität für die Surfer zu erhalten, über einen "Pendelverkehr" kompensiert werden. Die Errichtung eines solchen Zubringerverkehrs ist über die Erstellung des Verkehrskonzeptes zur Lenkung der Verkehrsströme zu klären. Ein übereilter Rückbau der vorhandenen Einrichtung ohne eine fundierte Verkehrslösung wird von der Gemeinde nicht gefordert. Das Ausbleiben der Wassersportinteressierten und der damit verbundene wirtschaftliche Ruin des Betreibers sind zu befürchten.

Aus diesen vorgenannten Gründen hat die Gemeinde den Caravanstellplatz nicht gesondert ausgewiesen, ist aber derzeit für den Erhalt der Einrichtung. Für die Zukunft ist aber die Verlagerung auf einen Alternativstandort vorgesehen. Momentan genießt die Einrichtung Bestandsschutz. Das Areal ist von jeglicher weiteren Bebauung freizuhalten.

3.2.3 Bauflächen mit der Nutzung "Gewerbe"

In der Gemeinde Thiessow sind keine neuen Bauflächen für die Ansiedlung von reinen Gewerbebetrieben überplant worden. Die Ansiedlung von nichtstörenden Gewerbe sowie nichtstörenden Handwerksbetrieben ist auch in den überplanten Wohnbauflächen zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig, wenn eine Einstufung als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO erfolgt.

Für die gewerbliche Nutzung Fischerei ist in der Gemeinde ein bestehender Standort als solcher erfaßt worden. Zwei weitere vorhandene Standorte der Fischerei sind nicht gesondert als Bauflächen ausgewiesen, da sie gemäß § 35 Abs. 1 BauGB für den Außenbereich privilegiert sind und außerdem Bestandsschutz genießen. Die Sicherung der räumlichen Bedingungen für die Binnenfischerei ist auch mit dem Ersten Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern erfaßt worden.

Als Begründung dafür wird aufgeführt:

"Sowohl an der Ostseeküste als auch auf den Bodden- und Binnengewässern ist die Fischerei traditionell von Bedeutung. Besondere Beachtung erfordert der Schutz und Erhalt der Population des Rügenschon Frühjahrsheerings, der im Greifswalder Bodden sein Laichgebiet hat und von überregionaler Bedeutung ist." (siehe "Erstes Landesraumord-

nungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Amtsblatt - Sonderausgabe -, Seite 43, Absatz 5.2.3 Fischerei)

1. Gewerbestandort Fischerei Thiessow - westlich des Zeltplatzes

Dieser Fischereistandort umfaßt ca. 1,0 ha und liegt direkt an der Zickersee. Die Fischereigenossenschaften Mönchgut und Leuchtfeuer haben in diesem Gebiet ihre Bootsanleger, Verarbeitungsstrecken und Lagerkapazitäten angeordnet. Die weitere Nutzung der gesamten Anlage ist geplant sowie die ständige Modernisierung und Rationalisierung. Das Gebiet ist für die Nutzung durch die Fischerei festgelegt worden. Ansiedlungen anderer gewerblicher Nutzungen sind ausgeschlossen. Hier sind die ersten Ansätze der Fischverarbeitung vorhanden, die unbedingt zu unterstützen und auszubauen sind.

2. Standort Fischerei Thiessow - Netzlagerung

Das Gebiet umfaßt ca. 0,35 ha und befindet sich im südwestlichen Gemeindebereich. Die vorhandenen baulichen Anlagen werden zur Netzlagerung von beiden Fischereigenossenschaften genutzt.

3. Standort Fischerei Klein Zicker

Dieser Standort befindet sich im nordöstlichen Bereich zur Ortslage Klein Zicker und wird ebenfalls von beiden Fischereigenossenschaften genutzt. Die vorhandenen Baulichkeiten werden zur Anlandung und zur Lagerung der Handwerksgeräte genutzt. Die Verarbeitung des Fisches erfolgt am Standort in Thiessow - Zickersee. Die Fläche beträgt ca. 0,35 ha.

Die beiden letztgenannten Standorte wurden in der Planzeichnung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fischerei ist in diesen Außenbereichen gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert und bedarf keiner gesonderten Bauflächendarstellung.

3.2.4 Flächen für den Gemeinbedarf

3.2.4.1 Verwaltungsgliederung

Die Gemeinde Thiessow ist dem Amt Mönchgut-Granitz zugeordnet. Dort wird ein großer Teil der Verwaltungsarbeit durchgeführt.

Für die Bürgermeistersprechstunde stehen Räumlichkeiten im neuerrichteten "Haus des Gastes" zur Verfügung. Für die Ernennung zum "Ostseebad" war die Errichtung eines solchen Gebäudes notwendig geworden.

3.2.4.2 Schulische Einrichtungen

Eine schulische Einrichtung ist in der Gemeinde Thiessow nicht vorhanden. Die Kinder besuchen die Bildungseinrichtungen in Gager oder Göhren.

3.2.4.3 Kindereinrichtungen

In Thiessow befindet sich eine Kindereinrichtung, die zukünftig in das Gelände des Sondergebietes "Mutter-Kind-Kurhaus" in der Mitte des Ortes eingegliedert wird. Die vorhandene Kapazität von 20 Plätzen ist zur Zeit ausgeschöpft.

3.2.4.4 Altenheime

Altenheime sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

3.2.4.5 Kirchliche Einrichtungen

Im südlichen Gemeindebereich, hinter Haus Mönchgut, befindet sich eine Kapelle der evangelischen Kirche. Sie wurde 1964/ 65 errichtet. Hier finden evangelische und katholische Gottesdienste statt.

Die Gemeinde Thiessow ist Teil der evangelischen Kirchengemeinde Groß Zicker. Der Pfarrsitz ist in Groß Zicker. Zur Zeit gehören knapp 50 % der Bevölkerung der evangelischen Kirche an. Andere Kirchen oder Glaubensgemeinschaften unterhalten keine Einrichtungen.

3.2.4.6 Einrichtungen der Deutschen Bundespost

Eine Einrichtung der Deutschen Bundespost ist in der Gemeinde im Hauptort Thiessow in der Kaufhalle eingegliedert.

3.2.4.7 Brandschutz

Der Stützpunkt der Freiwilligen Feuerwehr existiert im Ortsteil Thiessow. Die Ausrüstungen, technischen Geräte und das Gebäude stellt die Gemeinde.

3.2.4.8 Gesundheitswesen

Im Hauptort Thiessow existiert eine private Arztpraxis, die nach der Wende neu errichtet wurde. Es handelt sich hierbei um eine allgemeine Arztpraxis.

3.2.4.9 Sonstige Einrichtungen

Den Bewohnern und Besuchern der Gemeinde Thiessow stehen zur Zeit ungefähr neun kleinere und größere Gaststätten zur Verfügung. Eine Erhöhung der Kapazität ergibt sich für die Zukunft aus den Planungen für die Sondergebiete.

3.2.5 Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind die nicht durch Gebäude genutzten Gebietsstreifen, die von gestalteten, weitgehend geschlossenen Vegetationsgebieten gekennzeichnet sind. Sie werden vornehmlich durch Erholungs- und Freizeitaktivitäten genutzt und erfüllen sozial-

kulturelle Funktionen. Ferner sind sie regulierendes Element im durch Bebauung beeinflussten Landschaftshaushalt. Darum wird ihre Sicherung und Schaffung wichtiger, je dichter und großflächiger der Raum bebaut ist.

Erforderlich sind in den einzelnen Ortslagen Sport- und Kinderspielplätze. Für bebaute Bereiche setzt das Spielplatzgesetz Anzahl und Größe fest. Für die in dieser Flächennutzungsplanung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen sind Spielflächen entsprechend dem Gesetz durch die verbindliche Bauleitplanung vorzusehen. Für die bestehenden Ortslagen sind Kinderspielplätze im entsprechenden Maße vorzusehen bzw. als Nachholebedarf einzuordnen. Spezielle Begrünungspläne sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen.

3.2.5.1 Friedhöfe

Im südöstlichen Gemeindebereich Thiessow auf dem Lotsenberg befindet sich der Friedhof. Er besteht seit 30 Jahren. Früher wurde der Friedhof in Groß Zicker genutzt.

3.2.5.2 Parkanlagen

Entsprechend der strukturellen Zielstellung für die weitere Entwicklung Thiessow mit dem Schwerpunkt ganzjähriger Fremdenverkehr ist neben der Realisierung von Freizeitanlagen auch die naherholische Nutzung des Waldgebietes am Südstrand geplant. Als dafür geeignet wird das Gelände der ehemaligen Bungalowsiedlung des FDGB-Feriedienstes mit dem alten efeumrankten Baumbestand betrachtet. In dem Gebiet sollen Spazierwege mit Parkbänken und ein kleiner Kinderspielplatz angelegt werden. Die Genehmigung für die Errichtung eines Kinderspielplatzes ist beim Forstamt Bergen zu beantragen.

Durch den Rückbau der Bungalowsiedlung und die geplante sanfte Gestaltung des Areals ist ein Gewinn an natürlichen Erholungsraum zu verzeichnen und die Anlegung eines "Waldparks" zu prüfen. Die erforderlichen Planungen sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Es handelt sich bei der betroffenen Fläche um einen eingerichteten Wald, dessen Baumbestand unbedingt zu erhalten ist. Die naherholische Nutzung wird durch die Erhaltung des Waldes nicht ausgeschlossen. Eine gesonderte Ausweisung als Park ist mit der Planzeichnung nicht erfolgt.

3.2.5.3 Kleingärten

Im südöstlichen Ortsbereich Thiessow befindet sich eine mit Blick zum Greifswalder Bodden gelegene Kleingartenanlage. Sie umfaßt ca. 1,0 ha und erhält in ihrer jetzt bestehenden Form Bestand.

3.2.5.4 Zelt- und Campingplatz

In der Gemeinde Thiessow befindet sich im nördlichen Bereich ein Zelt- und Campingplatz mit einer Fläche von ca. 4,7 ha. Er erstreckt sich westlich der Landstraße 292 bis zum Ortseingangsbereich Thiessow. Dieser Standort ist an einen privaten Betreiber verpachtet und hat in der Vergangenheit umfangreiche qualitative Verbesserungen erfahren.

Es wurden zum Beispiel die Versorgungseinrichtungen für die Urlauber verbessert, die Ver- und Entsorgung hinsichtlich Wasser und Abwasser dem notwendigen Standard angepaßt sowie durch die Erholung der Stellflächengröße die Kapazität von 1 360 Urlauberplätzen auf derzeit 891 verringert. Dadurch hat sich der Gesamteindruck der gesamten Anlagen zum positiven gewendet. Die maximale Aufnahmekapazität soll in der Zukunft 800 Personen nicht überschreiten. Die flächenmäßige Ausdehnung ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt, kapazitive Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

3.2.5.5 Spiel-, Bolz- und Sportplätze

In den ausgewiesenen Flächen, vor allem der Sonderbauträger, sind die Möglichkeiten für den Bereich des Freizeit- und Erholungssportes auszureizen. Die Bedürfnisse der Bevölkerung, ihre Freizeitgestaltung weitgehend zu befriedigen, wird Aufgabe der zu planenden Anlagen in den ausgewiesenen Gebieten sein.

Durch Rad- und Wanderwege kann das Gemeindegebiet für die aktive Erholung in Abstimmung mit den angrenzenden Gemeinden im Planungsverband Bedeutung erlangen. So ist in den Flächennutzungsplan die Radwegeplanung der Gemeinde aufgenommen worden. Der Radweg verläuft von Klein Zicker entlang der Hauptstraße bis in den Ort Thiessow, über die Strandstraße bis zur Strandpromenade und von da weiter den Waldweg entlang bis zur Gemeindegrenze Gager. Raststätten und gastronomische Einrichtungen entlang der gesamten zu planenden Trassen sind anzustreben, aber auf ihr Verträglichkeit zu prüfen.

3.2.6 Ver- und Entsorgungsanlagen

3.2.6.1 Versorgung mit Trinkwasser

Trinkwassergewinnung und -versorgung sind abhängig von einem ausreichenden, qualitativ wertvollen Grundwasserdargebot und einem ausgebauten Leitungsnetz. Träger dieser Gemeinschaftsanlage im Planungsgebiet ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen und die Gemeinde. Im Einzugsgebiet liegen keine Trinkwasserschutzgebiete.

Die Wohnstandorte der Gemeinde sind derzeit vollständig als mit Trinkwasser versorgt zu betrachten. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt vom Wasserwerk Sellin.

Die vorhandenen Leitungsführungen der zentralen Wasserversorgung des Ortsteiles Klein Zicker erfahren derzeit (1995) eine umfassende Erneuerung. Im Zuge der Erstellung der Trinkwasserführungen werden auch die Straßen und Radwege erneuert oder erbaut. Durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen ist zu prüfen, ob die Abdeckung der geplanten Vorhaben mit ausreichend Trinkwasser über die derzeitig genutzten Ressourcen möglich ist. Die ausgewiesenen Baugebiete sind entsprechend zu erschließen.

"Die Wasserversorgung ist aus technischen und technologischen Gründen für größere Baumaßnahmen nicht gesichert. Eine Voraussetzung für die Bereitstellung ist, daß die Wasserfassung Gager erweitert und dieses Wasser zur Nutzung freigegeben wird. Darüber hinaus sind zusätzliche Investitionen notwendig, die derzeit nicht im Investplan eingestellt sind. Entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen sollen Erschließungsträger diese Kosten mittragen. Durch den Erschließungsträger ist mit dem Zweckverband ein Vertrag zur Regelung der Übernahme der Leistungen abzuschließen." (siehe Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen vom 13.03.1996, Anlage 58)

3.2.6.2 Versorgung mit Elektrizität

Die Elektroenergieversorgung erfolgt durch die Hanseatische Energieversorgungs AG Rostock.

Die Kommune ist über das 20 kV-Netz erschlossen. Die Verteilung erfolgt über 400 V. In der Gemeinde befinden sich mehrere Transformationsstationen. Das Versorgungsnetz wird als Freileitung und Kabel betrieben. Die Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen dürfen nicht unter-/überbaut werden und sind bei der weiteren Planung weitestgehend zu berücksichtigen.

"Verschlissene 20 kV-Freileitungen des gemischten Kabel-/Freileitungsnetzes werden weitestgehend als Freileitung ersetzt und verschlissene Trafostationen (Freileitungsstationen) werden ausschließlich als begehbbare bzw. nicht begehbbare Kabelstationen ersetzt.

Falls nicht durch Entwicklung in der Gemeinde bedingt, sind aus heutiger Sicht auch keine 20 kV-Netzausbaumaßnahmen geplant.

Bei Neuanschlußanträgen erfolgen konkrete 20 kV- und 0,4 kV-seitige Erschließungsmaßnahmen erst nach Auftragserteilung/ Vorlage konkreter Anschlußanträge.

Die im Gemeindegebiet vorhandenen 20 kV-Anlagen der HEVAG gewährleisten eine qualitätsgerechte Versorgung mit Elektroenergie." (Stellungnahme der Hanseatischen Energieversorgungs AG zum 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thiessow vom 06.07.1995)

"Technische Lösungen der Mittelspannungs- und Niederspannungsnetzgestaltung werden durch die HEVAG aus elektrotechnischen Erfordernissen erarbeitet. Hierbei werden umwelt- und landschaftsgestaltende Aspekte berücksichtigt." (Stellungnahme der Hanseatischen Energieversorgungs AG zum 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thiessow vom 06.07.1995)

Um das Bild der Landschaft aufzuwerten, ist durch die berührte Naturschutzbehörde die Anregung gebracht worden, bei elektrotechnischen Neuerschließungen oder auch zum Teil für vorhandene Leitungen die Möglichkeit der Erdverkabelung zu prüfen. Dabei ist zu beachten, daß in bestimmten Situationen (z. B. Verkabelung vorhandener Freileitungen) die Kosten von der Gemeinde zu tragen sind.

3.2.6.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist gemäß Kreistagsbeschluß vom November 1990 kreisgeleitete Aufgabe. Der Entsorgungsbetrieb (Nehlsen Entsorgungs GmbH) wird die Abfallbeseitigung für die Gemeinde durchführen. Die Abfallbeseitigung regelt die Abfallwirtschafts- und Gebührenverordnung des Landkreises Rügen. Gemäß Abfallwirtschaft- und Gebührensatzung wird der Hausmüll in 60 - 1 100 l-Behältern gesammelt und in der Regel 14tägig abgefahren. Glas, Papier u. a. werden über Recycling in den dafür bezeichneten Behältern gesammelt und flächenmäßig entsorgt.

Die während der Durchführung von Baumaßnahmen anfallenden, unbelasteten Bauabfälle (Bauschutt, Straßenbruch, Baustellenabfälle u. a.) dürfen nach § 18 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz in Mecklenburg-Vorpommern (AbfallG M-V) vom 04.08.1992 nicht auf Deponien, die für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassen sind, abgelagert werden. Bestehen Schwierigkeiten wegen fehlender Aufbereitungs- und Verwertungskapazitäten, so daß sie nicht unmittelbar verwertet werden, sind diese in Abstimmung mit dem Landratsamt Rügen auf abfallrechtlich genehmigte Flächen zwischenzulagern.

Bei der Entsorgung von schadstoffbelasteten Abfällen (z. B. Asbestzement) ist ebenfalls eine Abstimmung mit dem Umweltamt des Landratsamtes erforderlich. Ab 01.01.1992 ist die Verwendung von asbesthaltigen Baumaterialien zu unterlassen und nicht mehr statthaft. Vorhandene nicht konservierte Oberflächen aus asbesthaltigem Material sind unverzüglich nachzubehandeln oder, wenn das nicht möglich ist, zu liquidieren.

Grundsätzlich anzumelden und zu entsorgen ist Sondermüll. Dies erfolgt nach der Nachfolgeverordnung des Bundesabfallgesetzes (BAG), 2. allg. Verw.-vorschrift zum Abfallgesetz (AbfG), Ta-Abfall-Anhang C, "Katalog der besonders überwachungsbedürftigen Abfälle".

Die bestehenden Vereinbarungen über Aufstellplätze, Anzahl und den Austausch der Behälter sind zwischen dem Entsorgungsbetrieb und der Gemeindeverwaltung zu aktualisieren. Weiterhin ist zwischen den einzelnen Wohneigentümern und dem Entsorgungsbetrieb nach Vereinbarung oder nach Voranmeldung der einzelnen Bedarfsträger die Sperrmüllabfuhr zu organisieren und öffentlich bekanntzumachen. Naß- und Grünabfälle sollten kompostiert werden.

Wild angelegte Deponien sind zu beräumen; eine zentral angelegte Mülldeponie existiert in der Gemeinde nicht. Die zentrale Anlaufstelle ist die Deponie Sassnitz.

Folgende Altlastverdachtsstandorte sind in der Gemeinde Thiessow bekannt und zu untersuchen:

- | | | |
|--------------|---|----|
| Thiessow | - ehemaliger Stützpunkt Grenzbrigade Küste; | 1. |
| | - ehemalige Kippe von 1960 - 1970,
Fischereistandort an der Zickersee; | 2. |
| | - Fischereistandort südwestlich der Kleingartenanlage,
Netzimprägnierung und Netztrocknung; | 3. |
| | - ehemalige Treibstofflagerung, Fischereistandort am
Greifswalder Bodden, westlicher Ortsbereich Thiessow; | 4. |
| Klein Zicker | - technische Station der sowjetischen Liegenschaften von
1961 - 1991 (vermutlich vergrabene Abfallablagerungen
unbekannter Herkunft); | 5. |
| | - ehemalige Tankstelle,
Fischereistandort an der Zickersee. | 6. |

3.2.6.4 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Thiessow ist zentral an die Abwasserentsorgungsanlage Göhren angeschlossen. Die größte Zahl der Haushalte ist bereits an diese zentrale Entsorgung ange-

geschlossen. Für noch nicht verbundene Haushalte ist der Anschluß konsequent vorzusehen und zu fordern.

Ein öffentliches Regenwassersystem ist nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweils betroffenen Grundstück zu belassen. Eine strikte Trennung der Systems ist zu belassen.

Das gesamte Netz ist so konzipiert, daß die Entsorgung für die Neuplanungen schon gesichert und möglich ist. Die jeweiligen Erschließungsprojekte sind mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen abzustimmen. Grundlage bildet jeweils die Satzung zur Wasserver- und -entsorgung.

3.2.6.5 Versorgung mit Erdgas

Die Ortsteile Thiessow und Klein Zicker sind an das Erdgasversorgungsnetz der EWE AG angeschlossen. Nach Bedarf ist eine Erweiterung des Versorgungsnetzes möglich. Übersichtspläne über das Leitungsnetz für das Plangebiet befinden sich in der Originalmappe zum Verfahren für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes Thiessow.

3.2.7 Verkehr

3.2.7.1 Straßenverkehr

Die Verbesserung der Qualität der Straßen- und Wegeführungen in der Gemeinde besitzt einen hohen Stellenwert. Die Gemeinde ist gekennzeichnet durch die L 33, ab 01.01.1995 Landesstraße 292.

1. Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt dürfen bauliche Anlagen jeder Art an der Landesstraße 292 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, von der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden.
2. Direkte Zufahrten und Zugänge zu den freien Strecken der Landesstraße 292 dürfen nicht angelegt werden, sondern sind über vorhandene Wegeverbindungen innerhalb der Ortsdurchfahrt rückwärtig zu erschließen. Einzelheiten eventuell notwendiger Ausbauten der Straßeneinmündungen sind mit Vorlage des Bebauungsplanes nachzuweisen.

Die Straße vom Ortsteil Thiessow nach Klein Zicker wird zur Zeit (Ende 1995) ausgebaut. Die vorhandenen innerörtlichen Straßen sind abschnittsweise qualitätsgerecht zu verbessern. Dabei sind die Vorschriften der EAE 85 (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraße) zu beachten. Als Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten werden den Besuchern und Einwohnern im Gemeindegebiet Rad- und Wanderwege angeboten (siehe auch Punkt 3.2.5.6 dieses Erläuterungsberichtes).

Saisonal ergeben sich teilweise noch ungelöste Probleme hinsichtlich der Bewältigung der Verkehrsströme durch Tagesbesucher und Urlauber. Ein Verkehrskonzept, das auf vorhandene Bedingungen und real benötigte Kapazitäten eingeht, ist zur Lösung dieser Problematik aufzustellen. Gerade die Einwohner des Ortsteiles Klein Zicker sind durch unerlaubt abgestellte Fahrzeuge zum "Surfstrand" oder Besucher der Zicker Berge stark eingengt. Auch die Umwelt wird durch diese "Spazierfahrten" bzw. parkenden Fahrzeuge immens in Mitleidenschaft gezogen, so daß hier unbedingt Abhilfe zu schaffen ist.

Durch den Ausbau bzw. teilweise Neuerschließung von Parkplätzen ist diesem Problem zum einen entgegenzutreten. So werden vorhandene Parkplätze im Zuge des Straßenbaues befestigt sowie geordnet und haben dann folgende Kapazitäten:

. Parkplatz in Klein Zicker	29 Pkw-Stellplätze 2 Busparkplätze 1 Parkplatz für Linienverkehr
. Parkplatz gegenüber "Haus des Gastes"	46 Pkw-Stellplätze
. Parkplatz gegenüber "SPAR-Markt"	20 Pkw-Stellplätze
. Parkplatz vor der Feuerwehr	12 Pkw-Stellplätze
. Parkplatz vor der Strandpromenade	40 Pkw-Stellplätze.

Diese Kapazitäten werden das tatsächliche Verkehrsaufkommen nicht bewältigen können, so daß das zu erstellende Verkehrskonzept die Möglichkeit der Einrichtung eines Pendelverkehrs prüfen sollte. Dafür sind Abstimmungen mit den Anbietern des öffentlichen Personennahverkehrs durchzuführen sowie konkrete Vorstellungen vorzubringen. Die Einrichtung einer privat geführten Pendellinie ist ebenfalls zu prüfen.

Durch diese letztgenannten Alternativen (Pendelverkehr) wird der Verkehrsstrom in den Ortsteilen sowie das Parken an nicht zugelassenen Stellen eingedämmt, was die Qualität der Wohn- und Lebensbedingungen sowie den Erholungswert der Landschaft positiv beeinflusst.

3.2.7.2 Schiienenverkehr

In der Gemeinde nicht vorhanden und auch nicht geplant.

3.2.7.3 Nachrichtenverkehr

Das Fernmeldenetz in der Gemeinde Thiessow wurde 1992/ 93 im wesentlichen neu ausgebaut. Für 1996 ist eine nächste Netzerweiterung vorgesehen, die auch den Bedarf für den geplanten Wohnungsbau abdecken kann.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Wegebau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der

Deutschen Telekom AG
Niederlassung Neubrandenburg
Ressort aKrGr SuN
Überseehafen
18147 Rostock

so früh wie möglich, mindestens 8 Monate vor Baubeginn, unter Vorlage der verbindlichen Straßenbaupläne schriftlich angezeigt werden.

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches können weitere Baumaßnahmen der Telekom AG auch außerhalb des Planbereiches erforderlich sein.

"Um Beschädigungen an unseren Fernmeldeanlagen auszuschließen, ist es unbedingt erforderlich, daß die Bauausführenden spätestens 2 Wochen vor Baubeginn beim Fernmeldebaubezirk 25, 18581 Putbus, Alleestraße 27, Telefon: (03 83 01) 8 48 15, aktuelle Informationen über bereits vorhandene Fernmeldeanlagen einholen.

Über den Planbereich ist der Aufbau einer Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr vorgesehen. Die maximal zulässige Bauhöhe, die Sie der beigefügten Karte entnehmen können, daß in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen." (siehe Stellungnahme der Deutschen Telekom AG vom 15.03.1996, Anlage 61)

Die Höhen sind in Metern über NN angegeben.

Zugunsten des Landschaftsbildes sind für die Ausbauarbeiten die Möglichkeiten eines vorwiegend unterirdisch zu verlegenden Netzes zu prüfen.

3.2.7.4 Luftverkehr

In der Gemeinde Thiessow nicht vorhanden und nicht geplant.

3.2.7.5 Häfen und Schifffahrt

In der Gemeinde Thiessow sind drei Standorte für die Schifffahrt der ansässigen Fischereigenossenschaften vorhanden. Diese werden auch in der Zukunft weiter als Anlandungsstandorte genutzt werden (siehe dazu auch Punkt 3.2.3 "Bauflächen mit der Nutzung Gewerbe" dieses Erläuterungsberichtes).

3.3 Land-, Forst- und Wasserwirtschaft

3.3.1 Landwirtschaft und Gartenbau

Ein Teil des Gemeindebereiches ist durch die Landwirtschaft gekennzeichnet und ist Bestandteil des Bewirtschaftungsterritoriums der Bewirtschaftungsgesellschaft mbH "Mönchgut" Middelhagen. Die Fläche der Landwirtschaft weist unterschiedliche Bodenarten auf (siehe Punkt 3.1 dieses Erläuterungsberichtes).

Stützpunkte und bauliche Anlagen der Landwirtschaft sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Die landwirtschaftlichen Flächen werden vorwiegend als Mähwiesen oder Weideland genutzt. Die Weideflächen befinden sich im nordwestlichen Gemeindebereich (über der Ortslage Thiessow). Lediglich eine Fläche östlich des Ortes Thiessow wird zur Zeit als Ackerland genutzt. In Klein Zicker besteht ein kleiner privat betriebener Bauernhof. Aufgrund seiner traditionellen Bauweise steht er unter Denkmalschutz.

Entsprechend den Richtlinien des Biosphärenreservates Südost-Rügen sollte zum Schutz und zur Pflege der Wiesen und Hutungen eine begrenzte Schafhaltung erfolgen.

Die Belange der im Gemeindeterritorium wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe sind zu beachten.

Gartenbaulich ist in der Gemeinde ein Standort als Kleingartenanlage vorhanden (siehe Punkt 3.2.5.3 dieses Erläuterungsberichtes).

3.3.2 Waldnutzung

Die Landschaft in Mecklenburg-Vorpommern ist vom Wald geprägt, bildet eine notwendige natürliche Lebensgrundlage der Menschen und ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Neben der Erhaltung des ökologischen Gleichgewichtes von menschlicher Produktion und seiner Umwelt hat der Wald einen hohen holzwirtschaftlichen Aspekt zu erfüllen. In den Industriestaaten zeichnen sich zur Zeit negative Tendenzen ab. Der Wald kann die

Umweltbelastungen durch Industrie und Verkehr in vielen Gebieten nicht mehr ausgleichen. Die Folge ist Waldsterben.

Für die Erfüllung der Erholungsfunktion, den Schutz der Ressourcen und den ökologischen Ausgleich für städtische Gebiete ist ein vielfältiges Landschaftsbild und eine artenreiche, natürliche, dem Standort entsprechende Vegetation wichtig. Der Zutritt zum Wald ist den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend zu gewährleisten (siehe Waldgesetz Mecklenburg-Vorpommern). Eine Ausweisung als Erholungswald ist im Plangebiet jedoch nicht vorgesehen, da die Zugänglichkeit in ausreichendem Maße auch ohne diese Festlegung gegeben ist.

Da für den Wald in der Zukunft eventuell in den landwirtschaftlichen Problemgebieten Flächen als Folgenutzung frei werden können, sind Aufforstungen wünschenswert und sollten gefördert werden. Die einzelnen Standorte zur Aufforstung sind aber vorher auf ihren Sinn und Nutzen hin zu überprüfen. Nicht für alle Standorte ist eine Aufforstung erstrebenswert. Die Holzartenwahl sollte dabei in Anlehnung an die potentiell natürlichen Vegetationsgesellschaften oder entsprechend der langfristigen, regionalen waldbaulichen Planung für die Landesforsten erfolgen. Bei geplanten Aufforstungen ist das Forstamt Bergen zu konsultieren.

Der größte Teil des in der Gemeinde Thiessow vorhandenen Waldes befindet sich als Küstenschutzwald im östlichen Gemeindebereich.

3.3.3 Wasserflächen und Gräben

Im Gemeindegebiet gibt es eine Vielzahl von Gewässern II. Ordnung, die zum Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes "Rügen" gehören.

"Der Verband ist für die Unterhaltung der Gräben, d. h. für die Wahrung eines ordnungsgemäßen Zustandes für den Wasserabfluß zuständig.

Für die in der Regel jährlich durchzuführenden Unterhaltungsarbeiten ist die ausreichende Zugänglichkeit des Gewässerprofils Voraussetzung. Dies sollte durch freizuhaltenen Randstreifen bzw. geeignete Anordnung (einseitig) von Bepflanzungen sichergestellt werden.

Die Unterhaltungsarbeiten dürfen durch geplante Baumaßnahmen nicht unverhältnismäßig erschwert werden.

Gemäß § 36 (2) der Satzung des WBV vom 03.11.1992 dürfen Bauten jeglicher Art innerhalb eines Streifens von 10 m Breite von der Böschungsoberkante der Verbands-gewässer nicht errichtet werden. Nur in besonderen begründeten Fällen können mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde (Landratsamt Rügen) Ausnahmen zugelassen werden. Sollten Abwassereinleitungen geplant werden, dann sind detaillierte Stellungnahme zur Bauausführung vom WBV einzuholen." (Stellungnahme WBV zum 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thiessow vom 12.05.1995)

Die Gräben sind in der Planzeichnung bezeichnet.

Das Gebiet der Gemeinde grenzt an eine Bundeswasserstraße, wobei nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen ist. Licht- bzw. Beleuchtungsanlagen, die die Schifffahrt stören, zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlaß geben oder die Schiffsführer irreführen können, dürfen nicht errichtet werden. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen sind anzuzeigen.

"In der Gemarkung Thiessow, Flur 1, Flurstücke 395/1 und 394/1 befindet sich das Richtbakenpaar Thiessow. Für das Richtbakenpaar ist eine Freihaltezone von jeweils 13 m beidseitig der Richtbakenachse vorzusehen. Die Freihaltezone um die Oberbake beträgt ebenfalls $r = 13$ m. Die Bebauung darf in der Freihaltezone eine Bauhöhe von 7 m über MW nicht überschreiten." (siehe Stellungnahme des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund vom 04.03.1996, Anlage 82)

Die Zufahrtswege sind freizuhalten und die Versorgungsleitungen sind zu beachten. Bei geplanten Baumaßnahmen in betroffenen Bereichen ist das Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund zu beteiligen.

3.4 Bergbau und Bodenabbau

Im Plangebiet sind keine Flächen für Bergbau und Bodenabbau bekannt.

3.5 Landespflege, Schutzgebiete und -objekte

3.5.1 Natur- und Landschaftsschutz

Um Natur und Umwelt gesunden zu lassen, sind die bestimmenden Elemente zum Schutz der Landschaft nachhaltig leistungsfähig, vielfältig nutzbar, in allen ihren Arten, Formen und Farben standortgebunden, abwechslungsreich stabil zu erhalten und zu entwickeln. Darum sind jene Gebiete in ihrem Bestand zu erhalten:

- . in denen sich Landschaftsfaktoren regenerieren können,
- . die Be- und Überlastungen der Menschen und der Landschaft anderer Bereiche ausgleichen können,
- . die den Lebensraum seltener, vom Aussterben bedrohter Arten und Formen der Flora und Fauna erhalten,

in denen ökologische Entwicklungen erforscht werden können.

Das gesamte Gemeindegebiet Thiessow liegt im Biosphärenreservat Südost-Rügen, im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege, im Raum mit besonderer Eignung für Fremdenverkehr und Erholung, im Europäischen Vogelschutzgebiet (Important Bird Area) und im Feuchtgebiet/ Lebensraum für Wasser- und Watvögel gemäß Ramsar-Konvention.

Diese in Mitteleuropa einzigartige Landschaft in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes ist unbedingt zu erhalten und zu schützen.

3.5.1.1 Biosphärenreservat Südost-Rügen

Bei der Entwicklung der Gemeinde ist besonderes Augenmerk auf das natürliche Umfeld zu legen. Das Gebiet der Gemeinde befindet sich vollständig im Biosphärenreservat Südost-Rügen. Die Schutzgebietsverordnung "Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Südost-Rügen" (Sonderdruck Nr. 1471) stelle dabei ein Konzept für die nachhaltige Nutzung der Biosphäre dar, in dem der Schutzzweck sowie Ge- und Verbote aufgeführt werden.

"Nach § 3 dieser Verordnung bezweckt die Unterschutzstellung u. a.:

- ...
3. die Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Entwicklung von praktischen Modellen ökologischer Landnutzung in Landwirtschaft, Waldwirtschaft, Fischerei, Erholungs- und Verkehrswesen unter Berücksichtigung landschaftstypischer historischer Siedlungs- und Landnutzungsformen,
 4. die Erforschung der Wechselwirkungen zwischen Mensch und Landschaft mit dem Ziel der Erarbeitung von Konzepten nachhaltiger Nutzung der Biosphäre.

Dieser Anspruch geht über den eigentlichen Naturschutz weit hinaus, er schließt wirtschaftliche Entwicklung, Kulturschutz und Wahrung der regionalen Identität mit ein, ..." (Stellungnahme Nationalparkamt Mecklenburg-Vorpommern, Biosphärenreservat Südost-Rügen zum 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thiessow vom 16. Juni 1995)

Laut der von der UNESCO erarbeiteten Konzeption ist das Biosphärenreservat Südost-Rügen Bestandteil eines weltweiten Netzes von Reservaten, in die der arbeitende Mensch in seiner Wirkung auf die Biosphäre von vornherein einbezogen wird. Die Unterschutzstellung bezweckt den Schutz und die Pflege der Seltenheit, der besonderen Eigenheit und hervorragenden Schönheit von Natur und Landschaft.

Das Biosphärenreservat Südost-Rügen ist in die Schutzzonen I, II und III gegliedert. Die Gemeinde Thiessow ist durch die Schutzzone II als Naturschutzgebiet von zentraler Bedeutung und die Schutzzone III als Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung gekennzeichnet.

- Schutzzone II - NSG Mönchgut mit den betroffenen Teilflächen
(Entwicklungs- und Pflegezonen)
- Südperd
 - Zicker
- Schutzzone III - Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung
(Zone der harmonischen Kulturlandschaft)
- gesamtes Gemeindeterritorium Thiessow
(außer Schutzzone II)

Die unter § 3 und § 4 der Biosphärenreservatsverordnung benannten Ge- und Verbote sind zu beachten und einzuhalten.

Um dem vorgenannten Schutzzweck zu entsprechend, sind die Planungen hinsichtlich der Wohnungsbauentwicklung vorwiegend auf die bestehenden Ortsteile begrenzt worden. Für den Wohnungsbau neu zu erschließende Bereiche erfassen die ehemals als Campingplatz und als Stützpunkt für die Grenzbrigade Küste genutzten Flächen. Durch die optische Abgrenzung durch den Küstenschutzwald und den Bebauungszusammenhang zum Ort werden diese Flächen auch raumordnerisch positiv bewertet.

Für Gewerbe sind keine neuen Flächen eingeplant, sondern der Bestand der Fischerei an einem Standort erfaßt worden. Auch hinsichtlich der Entwicklung des Tourismus sind keine naturbelassenen, bisher noch nicht durch eine Bebauung und deren Nutzung belasteten Flächen überplant worden. Es wurde der Bestand dargestellt sowie die Umnutzung eines ehemaligen Ferienlagers im nördlichen Gemeindebereich und die Neueinordnung im inneren Ortsbereich Thiessow für eine touristische bzw. erholungswirksame Nutzung geplant.

Die von diesen Nutzungen ausgehenden Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft sind so gering wie möglich zu halten. Tourismuslenkende und -leitende Maßnahmen wie zum Beispiel ausgeschilderte Rad- und Wanderwege oder Informationsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzstatus der angrenzenden Natur, ihres unbedingten Erhaltes, um auch den Erholungswert zu sichern, sind vorzunehmen. Zum Teil sind solche Maßnahmen bereits durchgeführt, können aber noch ausgebaut werden.

Durch die qualitative Aufwertung vorhandener Einrichtungen, auch zum Teil über die Senkung der Besucherkapazitäten, können über die Neugestaltung ehemals auch touristisch genutzter Flächen Kapazitäten mobilisiert und qualitativ hochwertig angeboten werden, auf die die Gemeinde zurückgreifen will. Traditionell hat die Gemeinde schon immer hohe Besucherzahlen zu verzeichnen gehabt, die durch die Umstrukturierung der einzelnen Einrichtungen eine veränderte Konzentration ergeben.

Es wird mit den Planungen dem Entwicklungsrecht der Gemeinde und der Bürger entsprochen. Die Gestaltung der einzelnen Einrichtungen ist so vorzusehen, daß die Bebauung, Freiflächen- und Ruhezonengestaltung den Bedürfnissen der Nutzung abgestimmt mit den natürlichen, unter Schutz stehenden Landschaft entsprechen. Für die Neuplanungen im Biosphärenreservat beantragt die Gemeinde Thiessow, Befreiungen von den Verboten der Biosphärenreservatsverordnung zu gewähren.

3.5.1.2 Förderprojekt Ostrügensche Boddenlandschaft

Für den Bereich Mönchgut ist durch den Landschaftspflegeverband Ostrügen e. V. das Förderprojekt Ostrügensche Boddenlandschaft gegründet worden.

"Ziel des Fördervorhabens ist es, Teile der Insel Rügen mit herausragender Bedeutung für den Naturschutz, insbesondere für den Arten- und Biotopschutz, dauerhaft zu sichern und nach Maßgabe von naturschutzfachlichen Zielen zu entwickeln. ... Es soll zugleich Anstoß zu einem umfassenden Konzept umweltverträglichen Wirtschaftens auf Rügen geben und zu einem für andere landschaftlich hervorragenden Regionen nachvollziehbaren Modell der Integration von Landschaftspflege/ Naturschutz und landschaftsverträglicher, nachhaltiger Wirtschaftsentwicklung werden." (Zitat "Programm zur Errichtung und Sicherung schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft mit gesamtstaatlicher repräsentativer Bedeutung - Förderantrag Gewässerstreifenprogramm "Ostrügensche Boddenlandschaft")

Das Projektgebiet umfaßt ca. 250 km² und verläuft von den Wostevitzer Seen, südlich von Sassnitz bis zur südlichen Grenze des Biosphärenreservates im Greifswalder Bodden. Die westliche Grenze verläuft entlang der B 96 bis Bergen, der B 196 bis Serams, dann in südlicher Richtung bis zur Stresower Bucht und mündet ebenfalls in die südliche Grenze des Biosphärenreservates. Die östliche Grenze stellt die Straße Mukran - Binz dar. Die innerhalb des Projektgebietes befindliche 103,34 km² Kernzonenfläche ist in 4 Kernzonen unterteilt.

Das Naturschutzgroßvorhaben "Ostrügensche Boddenlandschaft" soll folgendem Schutzzweck dienen:

1. Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Kulturlandschaft Ost-Rügens mit
 - vielfältiger Naturlandschaft und besonderer Bedeutung für den Naturschutz,
 - kulturhistorisch wertvollen Zeugnissen der Tätigkeit des Menschen in der Landschaft,
 - besonderem Charakter und landschaftsästhetischen Qualitäten;
2. Erhaltung und Pflege landschaftstypischer Biotope und der Mannigfaltigkeit der Pflanzen- und Tierwelt einschließlich genetischer Ressourcen;
3. Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes;

4. beispielhafte Entwicklung von praktischen Modellen ökologisch verträglicher Landnutzung zur Strukturverbesserung der Region und Integration unterschiedlicher Nutzungsansprüche an eine vielfältige und attraktive Landschaft;
5. Umweltbildung und Vermittlung von Naturerlebnis, Erholung und Gesundheitsfürsorge in Natur und Landschaft.

Die Maßnahmen konzentrieren sich naturschutzfachlich auf die Komplexe:

- Sicherung schutzwürdiger Biotope vor der Gefährdung der Bebauung und Flächenversiegelung (Landerwerb als Sicherungskäufe);
- Extensivierung von bisher intensiv genutztem Ackerland und Grünland sowohl auf Polderflächen als auch auf Flächen, die als Gewässereinzugsgrenzen die Extensivierung der Kernzonen fördern (Ausgleichszahlungen);
- Regeneration von Salzgrasland und Magerrasen, Halb-/Trockenrasen;
- Renaturierung Wasserhaushalt (Anhebung des Schöpfpegels, Stilllegung oder Rückbau Schöpfwerke, Gewässerentschlammung);
- naturgemäße Waldentwicklung (Biotopersteinrichtung bei Nadelholzurückbau);
- Besucherlenkung (segregative Maßnahmen: Absperrung, Wegeverlegungen).

Das Förderprojekt ist auf eine Laufzeit von 12 Jahren ausgelegt und umfaßt eine Finanzvolumen von 24 583,- DM.

3.5.1.3 Hochwasser- und Küstenschutz

Deichbauten innerhalb der Gemeinde stehen ebenfalls unter Schutz.

"Naturgemäß ist das Gemeindegebiet von Thiessow in relativ großen Flächenteilen bei Hochwasser der Ostsee und Bodden überflutungsgefährdet. Von den 231 ha der Gemeindefläche sind bei Eintritt des Bemessungshochwasserstandes (BHW) von + 2,40 m HN 163,5 ha = 70,8 % der Fläche potentiell überflutungsgefährdet. Von den 20 ha der Gebäude- und Freiflächen sind es mit 18,2 ha sogar 91 %. Hinzu kommt in einige Küstenabschnitte die Tendenz der natürlichen landwärtigen Verlagerung der Uferlinie.

Diese Verhältnisse führten seit über einhundert Jahren zur Errichtung zahlreicher Hochwasser- und Küstenschutzbauwerke. Diese Bauwerke sollen auch künftig durch das Land Mecklenburg-Vorpommern unterhalten und in ihrer Leistungsfähigkeit erhöht werden.

Wesentliche Neubauten sind jedoch in den nächsten Jahren nicht geplant. Die außendeichs liegenden Gewerbegebiete bzw. ... " Flächen der "... Fischerei unterliegen auch künftig der Überflutungsgefahr.

Der südöstliche Teil der Wohnbaufläche Klein Zicker unterliegt dem Küstenrückgang und es könnte bereits in wenigen Jahrzehnten die Räumung einzelner Gebäude notwendig werden." (Stellungnahme Staatliches Amt für Umwelt und Natur Stralsund zum 3.

Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thiessow vom 29.06.1995)

Der bestehende Konflikt der Nutzung der Hochwasserschutzanlagen durch die Fischerei am Thiessower Weststrand ist zukünftig mit den Betroffenen und den berührten Trägern öffentlicher Belange zu klären.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich einige Plangebiete auf zu niedrigem Geländehöhepunkt und sind bei entsprechenden Wasserständen der Ostsee bzw. des Boddens hochwassergefährdet. Die Sonderbauflächen Kreisschulheim und Ferienhäuser sowie die Wohnbaufläche auf dem ehemaligen Standort Grenzbrigade Küste sind davon betroffen. Bei der verbindlichen Beplanung dieser Gebiet sind entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen vorzusehen. Seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern bestehen derzeit keinerlei Planungen, so daß der Erschließungspflichtige dafür aufkommen müßte.

Das Gemeindegebiet ist entlang der Außenküste durch das Küstenschutzgebiet "Lobber Ort - Thiessow" gekennzeichnet. Die Grenze ist in der Planzeichnung dargestellt. Das Küstenschutzgebiet ist im Osten, Süden und Westen durch die Ostsee bzw. den Greifswalder Bodden, in Klein Zicker mit dem Beginn des Steilufers und landeinwärts ansonsten durch die Straße Lobbe - Thiessow - Klein Zicker begrenzt.

3.5.1.4 Weitere naturschutzrechtliche Bindungen

Baumreihen und Alleen an Haupt- und Nebenstraße im Planungsraum sind zu erhalten und zu schützen.

Die Gemeinde ist weiterhin noch durch die nach § 7 des Landesnaturschutzgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern festgelegte Küstenschutzzone von 200 Metern gekennzeichnet. Da die Ortslage Klein Zicker und ein großer Teil des Ortes Thiessow sich innerhalb dieser festgelegten Küstenschutzzone aufgrund ihres historischen Ursprunges entwickelt haben und für die Zukunft unbedingt Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten haben sollen, ist zu o. g. Paragraphen eine Ausnahmegenehmigung zu erteilen. Somit wäre eine notwendige Entwicklung beider Ortsteile gegeben.

Im Bereich der Schutzzone II - NSG Mönchgut, Teilfläche Zicker - befinden sich zur Zeit noch Baulichkeiten, die zu DDR-Zeiten von der Russischen Armee genutzt wurden. Die Liegenschaften wurden den Alteigentümern zurückgegeben. Eine Beauftragung zur Beräumung und zum Abriß der Gebäude wurde ebenfalls dazu erlassen. Um dieser Forderung zu entsprechen und dabei die Alteigentümer mit zu entlasten, ist dieser Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt worden.

Damit soll dieser Bereich für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich von B- und V/E-Plänen aufgegriffen und aufgewertet werden. Diese Planung hat zum Ziel, die

Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll für die Gemeinde und ihre Bewohner einzusetzen, um auch den größten Nutzen für Natur und Landschaft zu erreichen.

Als eine weitere Möglichkeit für Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindebereich wird die Bepflanzung des Steilufers im Bereich Klein Zicker mit Hecken gesehen. Durch diese Maßnahme soll die Belästigung der im Steiluferbereich nistenden Schwalben durch Besucher eingedämmt werden.

Die bei der weiteren Bearbeitung für schutzwürdig befundenen Objekte sind durch entsprechende Nachträge sowie im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungspläne auszuweisen.

3.5.2 Boden-, Kultur- und Baudenkmale, Historie

Die Denkmale sind Zeugen der Siedlungsgeschichte im Planungsgebiet. Das schon 1360 erstmals urkundlich erwähnte Thiessow war schon in vorgeschichtlicher Zeit besiedelt. Funde aus der Mittelsteinzeit und der Jungsteinzeit belegen eine Besiedlung unterhalb des Lotsenberges in Thiessow und am Saalsufer in Klein Zicker. Im 6. Jahrhundert wurde Mönchgut von slawischen Völkerstämmen besiedelt. Thiessow und Klein Zicker waren die kleinsten slawischen Siedlungen auf Mönchgut. Der Name Thiessow leitet sich ab vom slawischen Wort "Tisova", das bedeutet "Eibengebüsch". Die Bewohner Thiessows und von Klein Zicker lebten hauptsächlich von der Landwirtschaft und der Fischerei sowie von der Seefahrt.

Seit dem 17. Jahrhundert entwickelte sich in Thiessow das Lotsenwesen, das im 19. Jahrhundert zu einem Haupterwerbszweig der Menschen wurde. Die Bezeichnungen Lotsenberg und Lotsenhäuser weisen noch heute auf diesen Erwerbszweig hin. Seit 130 Jahren wird Thiessow von Erholungssuchenden vor allem wegen seines Seeklimas mit hoher Luftfeuchtigkeit und hohem Aerosolgehalt bevorzugt. Der Baustil paßte sich seit der Jahrhundertwende im wesentlichen dem Fremdenverkehrsbetrieb an. Es dominierte der "Villenstil".

"... im Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplanes sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand zahlreiche Bodendenkmale bekannt. Allerdings machen die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale lediglich einen sehr geringen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodentalertümer aus. Nur selten sind die Fundstellen obertägig sichtbar. Im allgemeinen sind sie unter der Erdoberfläche verborgen und werden zufällig bei Erdarbeiten entdeckt. Angesichts der bereits bekannten Bodendenkmale sowie der für die prähistorische Besiedlung ausgesprochen günstigen topographischen Gegebenheiten in einigen Teilen des Geltungsbereiches muß daher mit weiteren, bislang unbekanntem Fundstellen gerechnet werden, die gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V; Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993) ebenfalls geschützt sind.

Die anschließend aufgeführten bekannten Fundstellen beinhalten Teile bzw. Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die geschichtliche Entwicklung des Menschen bedeutend sind. Derartige Hinterlassenschaften unserer Vorfahren sind geschützte Bodendenkmale gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V, da sie u. a. von menschlichem Leben in der Vergangenheit zeugen und Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit gestatten (§ 2 Abs. 5 DschG M-V)." (Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege - Archäologisches Landesmuseum - M-V zum 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thiessow vom 22.05.1995).

Die Karten mit Eintragungen der Fundplätze liegen der Gemeinde Thiessow vor. Sie sind gemäß § 5 Abs. 5 DSchG M-V vertraulich zu behandeln. Für die Entscheidungsfindung bei Anträgen, die eine Beeinflussung möglicher Standorte vermuten lassen (Bauanträge usw.), werden diese Bodendenkmalunterlagen herangezogen.

Einige historische Gebäude sind durch Zweckentfremdung und der nicht erfolgten erforderlichen Werterhaltung in einem schlechten baulichen Zustand. Aus geschichtlicher Sicht ist es deshalb wichtig, alle noch bestehenden, erhaltungswürdigen historischen Gebäude zu rekonstruieren und geeigneten Verwendungszwecken zuzuführen.

Unter Denkmalschutz stehen folgende bauliche Einrichtungen der Gemeinde:

- Klein Zicker:
 - Haus Mandelkow, Dörpstrat 1
 - Familie Looks, Bauernhaus mit Stall, Dörpstrat 5 und 6
 - Wohnhaus Dumrath, Dörpstrat 40
 - Wohnhaus Olbrich, Zum See 1
- Thiessow:
 - Lotsenwachstation, Strandstraße 12
 - Haus Ostsee, Strandstraße 17
 - Schanzenanlage, neben dem Lotsenturm
 - Haus Looks, Hauptstraße 22
 - Bitterling, Hauptstraße 42
 - Lotsenhaus 1, Hauptstraße 53
 - Lotsenhaus 2, Drachenhaus, Hauptstraße 54.

3.6 Windenergieanlagen

Durch die durch den Gesetzgeber angezeigte Änderung des Baugesetzbuches (tritt ab 01.01.1997 in Kraft) mit Hinblick auf die Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- und Wasserenergie hat sich die Gemeindevertretung Thiessow mit diesem Thema auseinandergesetzt.

Aufgrund der Lage des Gemeindegebietes im Biosphärenreservat Südost-Rügen, im Vorsorgebereich für Naturschutz und Landschaftspflege, im Raum mit besonderer Eignung für

Fremdenverkehr und Erholung, im Europäischen Vogelschutzgebiet (Important Bird Area) und im Feuchtgebiet/ Lebensraum für Wasser- und Watvögel gemäß Ramsar-Konvention ergibt sich allein schon aus den dazu bestehenden gesetzlichen Bestimmungen eine Unvereinbarkeit mit Anlagen für die Windenergienutzung.

Das Plangebiet beinhaltet keinen Eignungsraum für Windenergieanlagen gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Unserer Meinung nach erhalten auch alle Einzelanlagen egal welcher Leistung aufgrund des landschaftlich besonders wertvollen Areals sowie des Landschaftsbildes Raumbedeutsamkeit und sind somit nicht mit den Zielen der Landesplanung vereinbar.

Die Gemeindevertretung Thiessow weist keine Eignungsräume für Windenergieanlagen aus und verweist auf die Positivstandorte als Vorgabe der Raumordnung und Landesplanung. Im Rahmen der Bildung eines Planungsverbandes mit anderen Gemeinden sind Flächen zu überprüfen, in denen nicht raumbedeutsame Anlagen errichtet werden dürfen, die als Angebot auch für die Gemeinde Thiessow gelten, da sie selbst keine solche Fläche besitzt und ausweist.

4. Vorrangige Ziele des Flächennutzungsplanes

Mit diesem Plan wird die verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Thiessow vorbereitet. Er stellt den Entwicklungsrahmen für die vielfältigen öffentlichen und privaten Aktivitäten über einen Planungszeitraum von 10 Jahren dar.

Darum sind die inhaltlichen Schwerpunkte:

- die Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen,
- die Entwicklung von Arbeitsplätzen,
- die Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen,
- der Ausbau der Verkehrsader,
- die Sicherung und der Schutz des Naturraumpotentials,
- der Ausbau des Erlebnisbereiches Freizeit und Erholung,
- die teilweise Erweiterung des Telekomsystems und dessen Modernisierung.

Vorrangig innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung sollten darum sein:

- die Planung und Erschließung der Wohnstandorte unter Berücksichtigung und Einbeziehung vorhandener Bebauung,
- die Planung und Erschließung der geplanten Sondergebiete in Thiessow,
- die Erhaltung und Pflege der schutzwürdigen Naturraumpotentiale,
- die Verbesserung des Verkehrsnetzes innerhalb der Ortsteile,
- die Planung und Gestaltung der öffentlichen Grünflächen,
- die umweltbewußtere Gestaltung der Gewerbestandorte.

Dieser Plan ist die Grundlage für eine langfristige, gesetzlich fundierte Entwicklung der Gemeinde Thiessow.

Gleichzeitig hat der Flächennutzungsplan die wichtige Aufgabe, den im Territorium lebenden Menschen die Rechte und Pflichten bei der Landesplanung, der Raumordnung, der Gemeindeentwicklung und der Naturpflege aufzuzeigen.

Der 4. Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes hat

vom 6. März 1996 bis zum 15. April 1996

öffentlich ausgelegen.

Thiessow, 12.12.1996

Zorn



Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist durchgeführt
und die Änderungen eingearbeitet worden.

Thiessow, den

Siegel

.....
Zorn
Bürgermeisterin