

Sozialplanung

Nach den in den Planunterlagen beschriebenen baulichen Maßnahmen sollen an dem Standort Saalkow Einrichtungen der Behindertenhilfe entstehen.

Für diese Einrichtungen ist der Kommunale Sozialverband Mecklenburg-Vorpommern der gesetzliche Vertreter der Landkreise und demnach an dieser Planung zu beteiligen.

Im Punkt 1.2 der Begründung (Seite 5) wird eine Einrichtung der rügen-assistenz GmbH erwähnt, diese Einrichtung ist keine Einrichtung der Behindertenhilfe, entsprechende Vereinbarungen liegen nicht vor.

Für den Bereich Rügen-Stralsund gibt es bereits mehrere stationäre Angebote sowie insgesamt 3 Werkstätten für behinderte Menschen (mit 595 Plätzen) und 1 Außenstelle der Behindertenwerkstatt des Pommerschen Diakonievereins.

Der Träger rügen-assistenz GmbH kann an jeder Stelle des Landkreises Einrichtungen schaffen, das wirtschaftliche Risiko trägt der Träger selber.

Eine finanzielle Kostenbeteiligung durch den Sozialhilfeträger erfolgt nur, wenn die Einrichtungen und Dienste entsprechend der Landesvorgaben (u.a. Landesrahmenvertrag M-V nach § 79 I SGB XII für stationäre und teilstationäre Einrichtungen) vereinbart werden und eine Belegung durch Hilfeempfänger erfolgt.

Brandschutz

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich.

Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen im Allgemeinen in Frage:

- Trinkwassernetz (Unterflurhydranten DIN 3221 Teil 1 oder Überflurhydranten DIN 3222 Teil 1),
- Löschwasserteiche (DIN 14210),
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220) oder
- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).

Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten darf 300 m nicht überschreiten.

Geplant ist die Löschwassersicherstellung über einen Feuerlöschteich. Dieser Teich muss hinsichtlich Fassungsvermögen, baulicher Ausführung sowie Löschwasserentnahmestelle den Anforderungen der DIN 14210 entsprechen.

Die Löschwasserversorgung mit der entsprechenden Löschwasserentnahmestelle ist im Text - Teil B oder in der Planzeichnung Teil A aufzunehmen bzw. darzustellen.

Die Verkehrsflächen (Straßen) im Plangebiet müssen den Anforderungen an Feuerwehrzufahrten nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ -Fassung August 2006- entsprechen.

Wasserwirtschaft

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

2. Wassertechnische Erschließung

2.1. Trinkwasser:

Die Vorhabensträgerin (VT) betreibt eine private Wasserversorgungsanlage. Die Grundwasserentnahme von 7,40 m³/d ist wasserbehördlich erlaubt worden- WE 15/Bru/03/2008 vom 14.04.2010. Die Änderung vom 12.02.2015 bezog sich auf die Abteufung eines neuen Brunnens.

Mit der geplanten baulichen und funktionellen Erweiterung des gesamten Objektes wird der Bedarf an Trink- und Brauchwasser steigen, was eine Anpassung der o. g. Erlaubnis unumgänglich macht.

Hierzu ist eine Änderung/Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde rechtzeitig zu beantragen.

2.2. Schmutzwasser – und Niederschlagswasser:

Gegenwärtig erfolgt die Abwasserentsorgung des Bestandes mittels einer vollbiologischen Kleinkläranlage (KKA) für 50 EW mit WE 158/KK+RW/113/2006 vom 10.07.2008 in Gestalt des Änderungsbescheides vom 10.07.2008, erteilt an Herrn Holger Henze (befristet bis 31.12.2021).

Mit Entwicklung des neuen Nutzungskonzeptes für die gesamte Anlage (Zuwachs von mehr als 20 Einwohnern) wird der Abwasseranfall erheblich steigen. Die Kapazität der vorh. KKA reicht hierfür nicht aus.

Die vorhandene KKA, sofern technisch möglich ist, muss ausgebaut und erweitert werden bzw. ist eine neue gesonderte vollbiologische KKA für den Erweiterungsbedarf zu errichten. Hierzu ist eine Änderung/Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde rechtzeitig zu beantragen.

Einer Erweiterung des Bestandes ohne dauerhaft gesicherte Abwasserentsorgung wird nicht zugestimmt!

Für die Abwässer aus der Verarbeitung von landwirtschaftlichen tierischen Produkten (z. B. Schlachtung, Käserei u. ä) ist eine gesonderte abflusslose Sammelgrube vorzuhalten. Diese Abwässer sind direkt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) zur Entsorgung zu überlassen. Sie dürfen nicht in die KKA eingeleitet werden.

3. Lagerung allgemein wassergefährdender Stoffen (hier: Festmist und Jauche)

Der Fußboden der Stallanlagen ist dauerhaft flüssigkeitsundurchlässig und beständig auszubilden.

Der bei der Stallhaltung anfallende Mist ist auf einer wasserundurchlässigen Betonplatte gemäß DIN 1045 zu lagern. Durch Wände, Aufkantungen oder Rinnen mit Gefälle zum Bodenablauf ist zu gewährleisten, dass Festmist und Jauche nicht neben die Dungplatte gelangen können.

Die Festmistplatte ist mit einem stetigen Gefälle von mindestens 2 Prozent in Richtung Ablauf auszubilden, damit die ordnungsgemäße Ableitung der Jauche und des verunreinigten Niederschlagswassers in eine abflusslose Sammelgrube sichergestellt ist.

Niederschlagswasser, das auf angrenzenden Flächen anfällt, ist von der Dunglege fernzuhalten.

Das Fassungsvermögen der Anlage (Dungplatte und Auffangbehälter) muss ausreichend groß sein, es ist eine sechsmonatige Stapelzeit zugrunde zu legen. Die ordnungsgemäße Verwertung/Entsorgung von Festmist und Jauche nach Düng- bzw. Abfallrecht muss gegeben sein.

Naturschutz

Für die Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen erforderlich. Hierzu ist eine Biotoptypenkartierung vorzulegen, deren Umfang sich auf mögliche Auswirkungen des Eingriffs erstrecken muss.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, zu berücksichtigen. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung) sind zu planen.

Für die vorgelegte Planung sind Aussagen zum Gehölzschutz gem. § 18 NatSchAG M-V zu treffen. Hierzu sind Baumart, Standort, Kronenumfang und Stammumfang in 1,30 m Höhe tabellarisch und mit Lageplan zu dokumentieren.

Für die Planung ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten. Auf Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind geeignete Festsetzungen aufzunehmen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen. Hinsichtlich der Untersuchungstiefe und Methodik für die Untersuchung relevanter Arten wird auf das Merkblatt des LUNG zum Artenschutz in der Bauleitplanung verwiesen (abrufbar unter: http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf).

Kataster und Vermessung

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

Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet. Eine Quellenangabe für den Übersichtsplan fehlt.

Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden.

Für die Bescheinigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes empfehle ich folgenden Verfahrensvermerk:

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

....., den

ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Gräf (Telefon 03831 357-2780).

Abfallwirtschaft