

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Gemeinde Gustow
Der Bürgermeister
Über den Amtsvorsteher
des Amtes Bergen auf Rügen
Markt 5-6
18528 Bergen auf Rügen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 11. Dezember 2018
Mein Zeichen: 43.42.01.03 10000-19-40
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Team: Bauleitplanung
Auskunft erteilt: Andrina Aust
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
103
Zimmer:
Telefon: 03831 357 2938
Fax: 03831 357 442910
E-Mail: andrina.aust@lk-vr.de
Datum: 28.02.2019

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gustow hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Geißler,

mit Schreiben vom 11. Dezember 2018 (Posteingang: 17. Dezember 2018) wurde ich um Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung im Maßstab 1 : 10.000 mit Stand vom 27. November 2018
- Begründung mit Stand vom 27. November 2019

Die betroffenen Fachbereiche äußern sich folgendermaßen:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Gustow plant ihren wirksamen Flächennutzungsplan zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauGB mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ zu ändern. Die getroffene Zweckbestimmung ist bezüglich der geplanten Nutzungen (Hallenbau) zu prüfen.

Der gemeindliche Bedarf ist innerhalb der Begründung deutlich darzustellen. Dazu ist auch eine Darlegung der vorhandenen Reitwege notwendig (Begründung, Seite 3).

Der Standort ist durch eine ehemalige Gartenanlage geprägt und hinsichtlich der Belange der Gartendenkmalpflege zu prüfen.

Eine Prognose der Gästezahlen ist innerhalb der Begründung auf zu nehmen, da diese für die abschließende Beurteilung einer konfliktfreien Erschließung durch die Gemeinde notwendig ist.

Kapitel 2.3 ist entsprechend den Anforderungen an eine Begründung als sog. Auslegungshilfe zu ergänzen und auf die *Darstellungen* des Flächennutzungsplanes abzustellen.

Die Planzeichnung ist dem wirksamen Flächennutzungsplan anzupassen. Auch die Ausführungen und Darstellungen innerhalb der Begründung (Seite 5) enthalten diesbezügliche Unstimmigkeiten. Die Planzeichenerklärung ist ebenfalls zu überarbeiten.

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

Kontaktdaten
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de

Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN:
DE65 1505 0500 0530 0004 07
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten
Dienstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder Termin nach Vereinbarung



Wasserwirtschaft

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

Hinsichtlich der wassertechnischen Erschließung sind folgende Belange zu berücksichtigen:

Trinkwasser:

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR).

Schmutzwasser - und Niederschlagswasser:

Gegenwärtig erfolgt die Abwasserentsorgung des Bestandes mittels einer vollbiologischen Kleinkläranlage (KKA) für max. 53 EW, WE 16/KK+RW/153/2004 vom 23.11.2004, in Gestalt des 1. Änderungsbescheides vom 07.01.2016, erteilt an Herrn Axel Kajahn (befristet bis 31.12.2030).

Mit Entwicklung des neuen Nutzungskonzeptes ist zu prüfen, ob die Kapazität der vorhandenen KKA ausreicht. Sollte dem nicht so sein, muss die KKA, sofern technisch möglich ist, ausgebaut und erweitert werden bzw. eine neue gesonderte vollbiologische KKA für den Erweiterungsbedarf errichtet werden. 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.

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

Der bei der Pferdehaltung anfallende Mist bedarf einer ordnungsgemäßen Lagerung und Verwertung. Es ist eine ausreichende Lagerkapazität für Festmist und Jauche vorzuhalten, welche größer sein muss, als der Anfall während des längsten Zeitraumes, in dem das Ausbringen auf landwirtschaftlichen Flächen verboten oder aus betrieblichen Gründen nicht möglich ist.

Naturschutz

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag lag den Unterlagen noch nicht bei und konnte daher nicht geprüft werden.

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Wirkungen für geschützte Arten bei der Überplanung der vorgefundenen Biotoptypen sind insbesondere folgende Artengruppen zu betrachten: Fledermäuse, Vögel.

Für die F-Planänderung ist die Eingriffsbilanzierung überschlägig zu erstellen.

Dafür ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 2018) erforderlich. Die Abgrenzung der Biotoptypen sollte auf Grundlage der vom Landesvermessungsamt im Internet zur Verfügung gestellten Luftbilder erfolgen. Die Darstellung sollte mindestens im Maßstab des Planes erfolgen.

Für die vorgelegte Planung ist zu beachten, dass Teile der Planung (Reitplatz) bereits in den letzten Jahren und ohne entsprechende Naturschutzgenehmigung umgesetzt worden sind. Der dabei erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft ist in die Eingriffsbilanzierung einzustellen.

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Landschaftsschutzgebiet Südwest-Rügen-Zudar.

Für das Plangebiet ist ein Antrag auf Herausnahme des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet bei der UNB zu stellen.

Abfallwirtschaft/Bodenschutz

In dem Umweltbericht sind u.a. folgende Bodenschutzbelange zu berücksichtigen:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes der Böden sowie der im BBodSchG aufgeführten Bodenfunktionen
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden
- Prüfung von Planungsalternativen
- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen

Veterinärwesen und Verbraucherschutz

Hinweis: Für das Betreiben der Reitanlage ist eine Erlaubnis unseres Fachdienstes gemäß § 11 Tierschutzgesetz notwendig, welche wiederum einen entsprechenden Nachweis der Sachkunde der verantwortlichen Person voraussetzt.

Aus Sicht des Denkmalschutzes, der Bauaufsicht sowie des Immissionsschutzes gibt es keine Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter

