

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Gemeinde Rappin
über Amt Bergen auf Rügen
Markt 5-6
18528 Bergen auf Rügen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 5. Oktober 2020
Mein Zeichen: 511.140.02.10338.20
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung

Auskunft erteilt: Eric Kellermann
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen

Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2936
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: eric.kellermann@lk-vr.de

Datum: 5. November 2020

25 Nov. 2020
3715 BA 6201

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Reiterhof Zirmoisel" der Gemeinde Rappin hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 5. Oktober 2020 (Posteingang: 5. Oktober 2020) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 1.000 mit Stand vom 27. Juli 2020
- Begründung mit Stand vom 27. Juli 2020

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anwendung des Planungssicherstellungsgesetz

In der Begründung müssen alle Gründe für die Nichtanwendung eines „normalen“ Beteiligungsverfahrens dargelegt werden. Derzeit lassen sich keine Angaben dazu in der Begründung finden. Die Angabe der Gründe für die Anwendung des § 3 Planungssicherstellungsgesetz ist allerdings eine Grundbedingung. Ein reiner Verweis auf die „Corona-Pandemie“ als Begründung reicht nicht aus. Eine Anpassung ist unbedingt notwendig.

Hinweis zur Anwendung des Planungssicherstellungsgesetz: Derzeit ist nicht abzuschätzen, wie Gerichte über Bekanntmachungen bzw. Beteiligungsverfahren urteilen werden. Allerdings ist es fragwürdig, ob die Einsichtnahme mittels vorheriger Terminvereinbarung eine zu große Hemmschwelle für den Bürger bedeuten könnte. Die Gemeinde sollte diese Art der Beteiligung, also das nach § 3 Abs. 2 PlanSiG sogenannte „zusätzliche Informationsangebot“, überdenken. Sofern das Gericht das Vereinbaren von Terminen als zu hohe Hemmschwelle definieren würde, dann wäre das Beteiligungsverfahren juristisch angreifbar.

Aufgrund der besonderen Situation der „Corona-Pandemie“ in Verbindung mit dem PlanSiG und den dadurch nicht garantierten reibungslosen Ablauf der Beteiligungsverfahren ist es definitiv empfehlenswert Beteiligungsfristen, insbesondere der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, zu verlängern. Andernfalls kann die Beteiligungsfrist als zu kurz angesehen werden.

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



Unvollständige Planurkunde

In der Planurkunde fehlen die „Verfahrensvermerke“, die „Textlichen Festsetzungen“, „Hinweise“ und „Nachrichtliche Übernahmen“. Eine Anpassung ist notwendig.

Textliche Festsetzung „I.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Überschrift suggeriert, dass hier allein Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen werden. Tatsächlich erfolgt hier eine Kombination von Festsetzungen zu Art und Maß (Grundfläche, Geschossigkeit). Hinsichtlich der Geschossigkeit weise ich darauf hin, dass diese gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO als Zahl der Vollgeschosse festzusetzen ist. Im Interesse der Rechtssicherheit und Klarheit sind davon bewusst abweichende Festsetzung entsprechend zu erläutern bzw. zu begründen.

Textliche Festsetzung „I.4) Gestaltung (§ 12 BauGB)“

Der Verweis auf den § 12 BauGB ist hier nichtzutreffend, da sich daraus keine Ermächtigungsgrundlage für Festsetzungen zur Gestaltung ergibt.

Sofern gestalterische Festsetzungen, also „Örtliche Bauvorschriften“, getroffen werden, müssen die Rechtsgrundlagen demnach angepasst werden. Derzeit sind keine Verweise auf die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern zu finden. Die Verweise sind vor allem in der Präambel zu ergänzen.

Nachrichtliche Übernahmen

In „Textliche Festsetzungen (Teil B)“ wird der Kapitelpunkt „II) Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB angeführt. Derzeit ist das Kapitel noch leer und insofern entbehrlich.

Zitierung

Auf der Planurkunde, sowie in der Begründung ist auffällig, dass unterschiedliche und teilweise unzulässige Schreibweisen in der Zitierung verwendet werden. Das Bundesjustizministerium hat in seinem „Handbuch der Rechtsförmlichkeit“ festgelegt, wie Gesetze, Paragraphen und Rechtsvorschriften zu zitieren sind. Danach werden Absatz und Satz des Paragraphen ausgeschrieben oder folgende Abkürzungen verwendet: „Abs.“ für Absatz, „Art.“ für Artikel, „S“ für Satz, „Nr.“ für Nummer und „Buchst.“ oder „lit.“ für Buchstabe. Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind dementsprechend anzupassen.

Bemaßung der Baufelder

Die Bemaßung der Baufelder ist unzureichend. Für die spätere Anwendung des Bebauungsplanes muss die Bemaßung eindeutig erkennbar sein. Insbesondere die Lage der Baufelder ist nicht nachvollziehbar. Eine Anpassung ist notwendig.

Planzeichenverordnung

Die Planzeichnung entspricht nicht der Planzeichenverordnung. Folgende Planzeichen sind betroffen:

- sonstiges Sondergebiet (korrekt wäre eine Darstellung ohne Schraffur)
- Grünfläche (korrekt wäre eine Darstellung ohne schwarze Punkte und in der Farbe „Grün mittel“)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (korrekt wäre eine durchgezogene Linie in „Grau dunkel“)
- Baugrenze (korrekt wäre eine Linie in einem dunkleren Blauton)

Planzeichen ohne Normcharakter

In der Planzeichnung werden Planzeichen ohne Normcharakter abgebildet. Es handelt sich wahrscheinlich um „Bestandsgebäude“, einen „Longierzirkel“ und einen „Reitplatz“. Planzeichen ohne Normcharakter müssen in der Legende wiederzufinden sein, sofern diese abgebildet werden.

Bauaufsicht

Bei dem eingereichten Planentwurf handelt es sich um einen bereits in Nutzung befindlichen umfangreichen Reiterhof mit einer großen Anzahl von Pferden.

Durch die Aufstellung des hier vorliegenden „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ wird der Reiterhof bauplanungsrechtlich geordnet.

Entsprechende Bauanträge sind für die Einzelobjekte zu stellen.

Bauordnungsrechtliche Einwände sind bei Anordnung der Baufelder nicht ersichtlich.

Umweltschutz

Bodenschutz

Neben den im Plan dargelegten bodenspezifischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, wie z.B. Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge, sollte auf Grund der Versiegelungen im Plangebiet, die einen vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktion bedeutet, die Entsiegelung entsprechender Flächen durch die Gemeinde geprüft werden.

Wasserwirtschaft

1. Trinkwasserschutzzonen

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

2. Wassertechnische Erschließung

2.1. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln.

2.2. Schmutzwasserentsorgung

Auf dem Grundstück Gemarkung Zirmoisel, Flur 1, Flurstück 19/2, ist dem Vorhabenträger, Herrn Steffen Waak, für die Einleitung von vollbiologisch gereinigtem häuslichem Schmutzwasser sowie Niederschlagswasser die wasserrechtliche Erlaubnis WE 74/KK+RW/80/2004 vom 15.06.2004, in Änderung vom 15.01.2020 für den Abwasseranfall von 16 EW, befristet bis zum 31.12.2034 wasserbehördlich erlaubt worden.

Es wird eingeschätzt, dass der zukünftige Abwasseranfall durch die o.g. wasserrechtliche Erlaubnis nicht gedeckt ist. Durch die geplante Verdopplung der Ferienwohnungen von bislang zwei auf vier bis fünf sowie durch die Errichtung der gastronomischen Einrichtungen wird der gesamte Abwasseranfall steigen.

Aus diesem Grund ist Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu stellen.

In dem Antrag ist nachzuweisen, inwieweit die vorhandene vollbiologische Kleinkläranlage erweiterungsfähig ist oder ein Neubau erforderlich ist. Ferner ist zu untersuchen, ob ein Fettabscheider für die Vorbehandlung der Abwässer aus dem Bereich Gastronomie erforderlich wäre.

Die Abwasserbeseitigung gilt nur dann als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Baugenehmigung die neue wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist.

Niederschlagswasser:

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen kann auf dem Grundstück verwertet oder naturnah versickert werden, wenn die Bodenbeschaffenheit und die Grundstücksgröße es zulassen. Das bedeutet, dass die Möglichkeit für die

geplante Niederschlagswasserversickerung grundsätzlich gegeben sein muss (Untergrundverhältnisse, Grundwasserstände, Grundstücksgröße, Versiegelungsgrad, Topographie usw. sind zu beachten und baugrundtechnisch zu untersuchen!)

Erfolgt die Versickerung des Niederschlagswassers mittels Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA Arbeitsblatt A-138 (Ausgabe April 2005), handelt es sich hierbei um eine Gewässerbenutzung, welche der behördlichen Erlaubnis bedarf. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis hierfür ist ebenfalls bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu stellen. Dies kann zusammen mit dem Erweiterungsantrag für die KKA erfolgen.

3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Beurteilung einer künftigen Lagerung von Pferdemist ist nicht möglich.

Im Zuge der zweiten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist im Plan und in Begründung konkret zu erläutern, auf welcher Dunglege mit ausreichender Kapazität der beim Betrieb des Reiterhofes anfallende Pferdemist ordnungsgemäß zwischengelagert wird und auf welchen Flächen die Dungverwertung nach Düngerecht erfolgt.

Naturschutz

Das überplante Flurstück war nach einer Luftbilddaufnahme von 2006 bis auf ein historisches Bestandsgebäude völlig ohne bauliche Nutzung. Es stellt sich daher die Frage, durch welches Genehmigungsverfahren der aktuelle bauliche Bestand und die vorhandenen Nutzungen erlaubt wurden und wie die entstandenen Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen wurden.

Sollte es sich dabei um ungenehmigte Nutzungen handeln, sind im weiteren Verfahren auch die bereits erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft zu bilanzieren und zu kompensieren.

Für die Eingriffsermittlung ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung 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.

Im Planbereich befindet sich eine gesetzlich geschützte Allee/Baumreihe. Nach § 19 NatSchAG M-V ist die Beseitigung von Alleeen und Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, verboten. Der gesamte Wurzelbereich plus einen Zuschlag von mind. 1,50 m sind von jeglichen Nutzungen freizuhalten, die zu einer Beeinträchtigung der Bäume führen können.

Für die vorgelegte Planung sind Aussagen zum Gehölzschutz gemäß der §§ 18 und 19 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.

Kataster und Vermessung

Planzeichnung Teil A

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

Abfallwirtschaft

Bitte tauschen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung unter Ver- und Entsorgung 2.4.2 zu den Planungsunterlagen hinzugegen den folgenden aus:

„Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.“

Für die weitere Planung bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße sollte Folgendes beachtet werden:

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern.“ Zum Paragraphen 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“

Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplatte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/-schleife nicht realisiert werden kann.

Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen.

Der Wendeplatte rand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.

Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im Paragraphen 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“

Das bedeutet:

1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt maximal 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.
2. Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben.

Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.

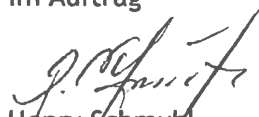
3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen).
4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501 -1 Hecklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen).

Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen.

Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt § 15 Abs. 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen:

„Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter

Landkreis Vorpommern-Rügen Der Landrat



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

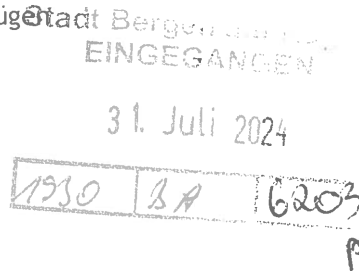
Gemeinde Rappin
über Amt Bergen auf Rügen
Markt 5-6
18528 Bergen auf Rügen

Ihr Zeichen: 6203
Ihre Nachricht vom: 30. Mai 2024
Mein Zeichen: 511.140.02.10161.24
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung

Auskunft erteilt: Lydia Reincke
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2936
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: bau@kreisverwaltung-vr.de

Datum: 26. Juli 2024



Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Reiterhof Zirmoisel" der Gemeinde Rappin

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 30. Mai 2024 (Posteingang: 30. Mai 2024) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 500 mit Stand vom 16. Oktober 2023
- Begründung mit Stand vom 16. Oktober 2023
- Vorhaben- und Erschließungsplan mit Stand vom 16. Oktober 2023
- Umweltbericht mit Stand vom 21. März 2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand vom 21. März 2024
- Biotoptypenplan im Maßstab 1 : 500 mit Stand vom 11. März 2024

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Planungserfordernis

Aus der Begründung (Seite 3) geht hervor, dass die Eigentümer den Ausbau ihres Reiterhofes im Ortsteil Zirmoisel planen. Das Planungserfordernis wird letztlich mit der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich und der fehlenden Privilegierung begründet. Ich gebe zu bedenken, dass Aussagen zur Planrechtfertigung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB („soweit ... für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich“) der Begründung nicht zu entnehmen sind. Insoweit drängt sich der Eindruck einer Gefälligkeitsplanung auf. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen, ansonsten leidet die Planung damit einen Mangel.

Entwicklungsgebot

Ich gebe zu bedenken, dass der vorliegende Entwurf das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) unberücksichtigt lässt. Der bloße Hinweis auf die Notwendigkeit der Änderung des F-Planes, die hier im Parallelverfahren erfolgt, ist völlig unzureichend. Es ist nach den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich, welchen Stand die F-Planänderung hat und inwieweit der vorliegende Entwurf in Übereinstimmung mit dem aktuellen Planungsstand der F-Plan-Änderung steht. Ich gebe auch zu bedenken, dass die Beachtung des

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



Entwicklungsgebotes im Zusammenhang mit der Planrechtfertigung steht. Damit leidet auch insoweit der vorliegende Entwurf einen Mangel.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Begründung vor dem Hintergrund der Planrechtfertigung und des Entwicklungsgebotes auch Aussagen/Erläuterungen zur Festlegung des Geltungsbereiches des B-Planes enthalten muss.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Gegenstand des Verfahrens ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Für die Wirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die weitgehende inhaltliche Übereinstimmung der drei konstitutiven Elemente (vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben und Erschließungsplans (VEP) und Durchführungsvertrag) erforderlich. Darüber hinaus hat der Vorhabenträger sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen zu verpflichten und der Gemeinde gegenüber nachzuweisen, dass er hierzu bereit und in der Lage (rechtlich befugt und finanziell leistungsfähig) ist.

Der VEP ist vom Vorhabenträger mit der Gemeinde abzustimmen und bestimmt, welche Vorhaben verwirklicht werden sollen. Er ist somit zentrales Regelungselement. Genau wie auf den Durchführungsvertrag darf auf dieses Element nicht verzichtet werden. Dies hätte die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Folge. Der VEP wird gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes und ist in den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes aufzunehmen. Vor diesem Hintergrund muss der Inhalt des VEPs, insbesondere der Festlegung des Vorhabens, den Anforderungen an die Bestimmtheit des Vorhabens und der **Qualität** eines Bebauungsplanes entsprechen und die inhaltlichen Anforderungen an dessen Rechtmäßigkeit erfüllen.

Gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB schreibt der VEP die Details des auszuführenden Vorhabens sowie die dazugehörigen Erschließungsmaßnahmen fest. Daher „müssen in ihm alle Details enthalten sein, die das Vorhaben mit allen städtebaulich relevanten Parametern zeichnerisch und textlich festlegen“ (vgl. *Bank in Brügelmann Komm. z. BauGB, 124. Lfg., Okt. 2022: § 12, Rn. 65*). In der Vorhabenbeschreibung sollten sich auch Aspekte zum Anlass der Planung, des städtebaulichen Konzeptes, sowie dem Erschließungs- und Freiraumkonzept wiederfinden (vgl. *Kunze/Melters, in ‚Das Praxishandbuch der Bauleitplanung‘, Weka Verlag, Band 2 Teil 7/3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan: S. 9*). Der hier vorgelegte VEP erfüllt diesen Anspruch in keiner Weise. Ich gebe zu bedenken, dass die nicht erfüllten Anforderungen des VEPs sich auf die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes auswirken kann.

Weiterhin ist auffällig, dass der VEP und der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht vollständig übereinstimmen. Das gilt u. a. für die Stellplätze die zwischen den festgesetzten Alleebäumen an der privaten Zufahrtsstraße aus dem VEP hervorgehen. Das gilt auch für die Baufelder, die zum Teil eine andere Größe und Formen aufweisen als die im VEP dargestellten baulichen Anlagen. Eine nachvollziehbare Bemaßung der baulichen Anlagen und Einrichtungen ist hier zweckbringend. Weitere vermutlich bauliche Anlagen im VEP (westlich des ‚Betreiberhauses‘ und östlich der ‚Reiterhalle‘) tauchen im Bebauungsplan ebenfalls nicht auf. Die Begründung lässt hierzu auch jegliche Fragen offen, sodass die Differenzen zwischen den Plänen nicht nachvollzogen werden können.

Aus den textlichen Festsetzungen unter Punkt I.1.1 geht hervor, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet. Zudem wird ein Baugebiet (hier: sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiterhof) gemäß der BauNVO festgesetzt. Daraus lässt sich schließen, dass der hier vorliegende vorhabenbezogener Bebauungsplan sich nach § 12 Abs. 3a BauGB richtet. In der Begründung fehlt hier jedoch jeglicher Bezug zum Verfahren und zum VEP selbst, demnach geht auch nicht deutlich hervor, dass der der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist.

Die Begründung und der VEP sind entsprechend zu überarbeiten.

Geltungsbereich

Die Luftbilder des Planes zeigen, dass über den Geltungsbereich hinaus, ebenfalls Fläche vom Reiterhof in Anspruch genommen wird (siehe VEP, Abbildung 1 und 3 in der Begründung). Es ist fraglich, warum diese Flächen, dann nicht auch Teil des Bebauungsplanes sind. In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Wahl des Geltungsbereiches zu begründen, auch unter Berücksichtigung der nachfolgenden Stellungnahme zum Naturschutz.

Textliche Festsetzungen

In der textlichen Festsetzung ‚I.1.1 Art der baulichen Nutzung‘ erfolgt eine Kombination aus Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit, Grundfläche). Hinsichtlich der Geschossigkeit weise ich darauf hin, dass diese gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO als Zahl der Vollgeschosse festzusetzen ist. Im Interesse der Rechtssicherheit und Klarheit sind die Festsetzungen eindeutig zu formulieren, es empfiehlt sich u. a. eine Nutzungsschablone.

Der Verweis auf § 12 BauGB ist für die textliche Festsetzung ‚I.4 Gestaltung‘ nichtzutreffend, da sich daraus keine Ermächtigungsgrundlage für Festsetzungen zur Gestaltung ergibt.

Sofern gestalterische Festsetzungen, also örtliche Bauschriften gemäß § 86 LBauO M-V, getroffen werden, müssen die Rechtsgrundlagen angepasst werden. In der Präambel ist zwar ein Verweis auf die Landesbauordnung gegeben, jedoch fehlt der Bezug in den weiteren Planungsunterlagen.

Gesicherte Erschließung

Aus den vorliegenden Unterlagen wird nicht ersichtlich, dass die notwendige Erschließung gesichert ist. Zum einen wird offensichtlich, dass ein kapazitiver Ausbau der Schmutzwasserentsorgung erforderlich ist (vgl. Stellungnahme Wasserwirtschaft). Es bleibt aber offen, in welchem Umfang dies erfolgen muss und kann.

Zudem fehlt es an einem Nachweis, dass die erforderliche Löschwassermenge (vgl. Stellungnahme Brand- und Katastrophenschutz) tatsächlich vorgehalten werden kann.

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung ist nicht nachvollziehbar, dass durch die Planung keine grundsätzliche Änderung der Nutzung am Standort stattfinden soll (Begründung Seite 7). Mit der vorliegenden Planung ist ein Ausbau beabsichtigt. Allein dieser Aspekt gibt Anlass zur Annahme, dass sich der Ziel- und Quellverkehr ändern wird. Insofern ist hierzu eine Betrachtung der bisherigen Situation und im Ergebnis der Umsetzung der Planung gegenüber zu stellen und daraus ggf. Rückschlüsse auf entsprechende Erfordernisse für die Planung zu ziehen. Hierzu zählt auch ein Nachweis der ggf. erforderlichen Stellplätze. In diesem Zusammenhang weise ich vorsorglich darauf hin, dass bei der Anlage der Stellplätze im Bereich der Allee die technischen Standards in Bezug auf die Stellplatzgrößen und Fahr-gassenbreiten als auch zum Baumschutz zu berücksichtigen sind.

Begründung

Weiterhin gebe ich zu bedenken, dass in der Begründung des Flächennutzungsplanes, welcher im Parallelverfahren geändert wird, häufig der gleiche Wortlaut zu finden ist. Die Zusammenfassung (Begründung, Seite 19) ist genau die Gleiche wie im Flächennutzungsplan. Die Begründung sollte die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen.

Aus der Begründung (Seite 5) geht hervor, dass nach der frühzeitigen Beteiligung ein Umweltbericht erarbeitet wird. Dies entspricht dem Regelverfahren bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Verzicht auf einen Umweltbericht wäre nur in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zulässig. In den Beteiligungsunterlagen ist ein Umweltbericht enthalten, daher kann der Aussage in der Begründung nicht gefolgt werden.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Die im Entwurf der Planung aufgeführte nachrichtliche Übernahme zum Alleenschutz wird hier eher als Hinweis formuliert, statt als nachrichtliche Übernahme. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind *getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen*, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften im Bebauungsplan zum Tragen kommen. Des Weiteren bedürfen diese nachrichtlichen Übernahmen einer *verbindlichen Außenwirkung*, das gilt in der Regel für *denkmalrechtliche Unterschutzstellungen, Planfeststellungen oder Nutzungsregelungen, die dem Bebauungsplan zeitlich vorangegangen sind* und durch diesen nicht mehr geändert werden können. Hierzu zählen keine *vorbereitenden Maßnahmen* oder *programmatische Aussagen* (vgl. Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch Kommentar, 15. Aufl.: § 9 Abs. 6 BauGB, Rn. 227 f). Sollte es sich also um eine nachrichtlich Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB handeln, ist dies entsprechend zu kennzeichnen und zu formulieren.

Die in der Planzeichenerklärung aufgeführten Verweise gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind ebenfalls zu prüfen und nur die zutreffenden Rechtsgrundlagen aufzuführen (im Sinne der Rechtssicherheit und Klarheit).

Redaktionelle Anmerkungen

Festsetzungen im Bebauungsplan richten sich nach § 9 BauGB und nicht nach § 5 BauGB.

Die Rechtsgrundlagen sind auf den aktuellen Stand hin zu prüfen.

Die in Abbildung 3 der Begründung (Seite 14) dargestellten gesetzlich geschützten Biotope sind Anhand einer Legende oder zumindest im Untertitel der Abbildung entsprechend der Farbgebung zu kennzeichnen.

Die Begründung wird vom Bürgermeister der Gemeinde Rappin unterschrieben und nicht von dem Planer.

Karten werden immer mit einem Nordpfeil und Maßstab versehen, eine Legende/Zeichenerklärung ist gegebenenfalls zu ergänzen. Die Planzeichnung, der VEP, die Abbildungen in der Begründung und dem Umweltbericht sowie der Biotoptypenplan sind hier zu prüfen und entsprechend anzupassen.

Die Planunterlagen sind mit dem Verweis auf den aktuellen Verfahrensstand zu bezeichnen (bspw. Vorentwurf, Entwurf).

Die Festsetzung ‚I.4.1 Anfallendes Niederschlagswasser‘ ist hinsichtlich des Ausdrucks zu prüfen.

Das Planzeichen für den bestehenden Reitplatz und Logierplatz sind in der Planzeichenerklärung zu ergänzen.

Bereits in der Äußerung vom 5. November 2020 (Az.: 511.140.02.10338.20) wurde auf die fehlerhaften Schreibweisen in der Zitierung der Planunterlagen verwiesen. Diese sind abermals zu prüfen (siehe hier u. a. Seite 17 der Begründung). Außerdem sollte auf eine einheitliche Schreibweise und die Aufführung der Rechtsgrundlage hinter dem Paragraphen geachtet werden (siehe hier u. a. Seite 4 ff des Umweltberichtes).

Neben der richtigen Zitierung ist auf einheitliche und die offizielle Angabe der Einheiten zu achten. Da es sich hier um eine rechtsverbindliche Satzung handelt, sind normierte Formulierungen zu treffen, die richtige Zitierungen anzuwenden und auch bei den Maßeinheiten sind die offiziellen und internationalen Standards im Interesse der Rechtssicherheit und -eindeutigkeit zu berücksichtigen. Nach dem internationalen Einheitensystem oder SI ist „qm“ als Abkürzung für das Flächenmaß nicht zulässig. Die Planunterlagen sind anzupassen.

Verfahrensvermerke

In den Verfahrensvermerken wird lediglich darauf hingewiesen, dass eine Veröffentlichung im Internet erfolgt. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB ist auch die Internetseite oder Internetadresse anzugeben, unter der die Beteiligungsunterlagen (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB) eingesehen werden können. Neben dem Einstellen in das Internet, sind diese Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB auch über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugänglich zu machen. Das gilt ebenso für den rechtskräftigen Bebauungsplan, auch dieser ist nach Satzungsbeschluss im Internet und auf dem zentralen Landesportal gemäß § 10a Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Hinweise zum Bau- und Planungsportal des Landes M-V sind unter: <https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/bauleitplaene> zu finden.

Die Verfahrensvermerke sind im Laufe des Verfahrens anzupassen.

Bauaufsicht

Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist nicht hinreichend bestimmt.

§ 19 Abs. 2 BauNVO definiert die Grundfläche als die Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen überdeckt wird. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Danach ist also auch die Grundfläche von baulichen Anlagen zu berücksichtigen, die keine Gebäude sind

Die Festsetzung mit Bezug auf die Baufelder (textl. Festsetzung I.1.1) beschränkt die Regelung auf die „Gebäudegrundfläche“. Dabei ist insbesondere für das Baufeld 1 nicht zweifelsfrei nachvollziehbar, ob die zulässigen „Anlagen zur Pferdehaltung“ nur als Gebäude zulässig sein sollen. Für den Bereich des „bestehenden Reitplatzes“ wird die Anlage eines nicht überdachten Reitplatzes mit bis zu 950 m² Grundfläche zugelassen. Es ist nicht zweifelsfrei nachvollziehbar, ob die „dazugehörige Sprecherkabine“ in dieser festgesetzten Grundfläche enthalten ist bzw. wie sich die Grundfläche des Reitplatzes konkret bemessen soll.

Mithin ist nicht zweifelsfrei nachvollziehbar, welche der für zulässig erklärten baulichen Anlagen und Nutzungen als Hauptanlagen und welche dann als Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO gelten. Offen bleibt zudem, inwieweit eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächen nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässig sein soll bzw. in der Berechnung der maximalen zulässigen Grundfläche nach I.1.2 der textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen ist. Nicht nachvollziehbar ist auch, inwieweit die auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Anlagen (textl. Festsetzung I.2.1) in die Grundflächenberechnung einzubeziehen sind. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass Zelte als mobile Unterstände für Pferde auch den bauordnungsrechtlichen Gebäudebegriff erfüllen können.

Mit dem Bezug auf § 19 Abs. 4 BauNVO sind sowohl Garagen als auch Stellplätze mit ihren Zufahrten in die „Gesamtversiegelung“ mit einzurechnen. Fraglich bleibt dabei, ob Gesamtversiegelung mit der Festsetzung der Grundfläche gleichzusetzen ist.

Nicht nachvollziehbar ist die Festsetzung der Baugrenze im Bereich des bestehenden Laufstalls in Baufeld 2. Die Baugrenze fällt offensichtlich nicht mit der Gebäudekante des Laufstalls zusammen. Damit liegen Teile des Gebäudes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Die damit verbundene Planungsabsicht ist nicht erkennbar.

Die Festsetzungen sind entsprechend zu überarbeiten bzw. zu präzisieren. Ansonsten leidet der B-Plan wegen der Unbestimmtheit einen Mangel.

Umweltschutz

Bodenschutz

Mit der Aufstellung des B-Plans sind Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Durch die Bebauung/Versiegelung gehen die gemäß § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens verloren bzw. werden erheblich eingeschränkt.

Die Gemeinde plant den Ausgleich in Natur und Landschaft einschließlich Boden allein nur durch den Erwerb von 5.405 Eingriffsflächenäquivalenten des Ökokontos „Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese bei Althagen“ (VR-057) abzugelten.

Damit können die Versiegelungen des Bodens jedoch nicht vollständig ausgeglichen werden. Hierzu wären vorzugsweise Entsiegelungen geeigneter Flächen in entsprechenden Größenordnungen im Gemeindegebiet möglich.

Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 des BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen, u.a. ein ausreichender Schutz vor Immissionen. Dies gilt auch innerhalb eines Baugebietes.

Mit der vorliegenden Planung soll zusätzlicher Wohnraum für Gäste des Reiterhofes geschaffen werden und im selben Gebäude (Baufeld 3) ein Hofcafé eingerichtet werden. Als wesentliche Immissionsquelle wirkt sich das Festmistlager auf die sensiblen Nutzungen im Baugebiet aus. Es ist ein geeigneterer Standort für das Festmistlager, gemäß VDI 3894 Blatt 2, zu wählen, welcher hinsichtlich Immissionen unkritisch für die Baufelder 3 und 5 ist.

Rechtsgrundlage:

VDI 3894 Blatt 2: 2012-11, Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen; Methode zur Abstandsbestimmung; Geruch

Wasserwirtschaft

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

2. Wassertechnische Erschließung.

2.1. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln.

2.2. Schmutzwasserentsorgung

Auf dem Grundstück Gemarkung Zirmoisel, Flur 1, Flurstück 19/2, ist dem Vorhabenträger, Herrn Steffen Waak, für die Einleitung von vollbiologisch gereinigtem häuslichem Schmutzwasser sowie Niederschlagswasser die wasserrechtliche Erlaubnis WE 74/KK+RW/80/2004 vom 15.06.2004, in Änderung vom 15.01.2020 für den Abwasseranfall von 16 EW, befristet bis zum 31.12.2034 wasserbehördlich erlaubt worden.

Es wird eingeschätzt, dass der zukünftige Abwasseranfall durch die o.g. wasserrechtliche Erlaubnis nicht gedeckt ist. Durch die geplante Erweiterung der Ferienwohnungen sowie durch die Errichtung der gastronomischen Einrichtungen wird der gesamte Abwasseranfall steigen.

Aus diesem Grund ist Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu stellen.

In dem Antrag ist nachzuweisen, inwieweit die vorhandene vollbiologische Kleinkläranlage erweiterungsfähig ist oder ein Neubau erforderlich ist. Ferner ist zu untersuchen, ob ein

Fettabscheider für die Vorbehandlung der Abwässer aus dem Bereich Gastronomie erforderlich wäre.

Die Abwasserbeseitigung gilt nur dann als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Baugenehmigung die neue wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist.

Niederschlagswasser:

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen kann auf dem Grundstück verwertet oder naturnah versickert werden, wenn die Bodenbeschaffenheit und die Grundstücksgröße es zulassen. Das bedeutet, dass die Möglichkeit für die geplante Niederschlagswasserversickerung grundsätzlich gegeben sein muss (Untergrundverhältnisse, Grundwasserstände, Grundstücksgröße, Versiegelungsgrad, Topographie usw. sind zu beachten und **baugrundtechnisch zu untersuchen!**)

Erfolgt die Versickerung des Niederschlagswassers mittels Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA Arbeitsblatt A- 138 (Ausgabe April 2005), handelt es sich hierbei um eine Gewässerbenutzung, welche der behördlichen Erlaubnis bedarf. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis hierfür ist ebenfalls bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen zu stellen. Dies kann zusammen mit dem Erweiterungsantrag für die KKA erfolgen.

3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Entsprechend der Begründung ist eine wasserundurchlässige Betonplatte inkl Aufkantung gemäß DIN 1045 zu errichten. Die anfallende Jauche ist in abflusslosen Behältern gemäß DIN 11622 zu sammeln. Die ordnungsgemäße Verwertung nach Düngerecht ist nachzuweisen.

Denkmalschutz

Baudenkmale:

Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden.

Bodendenkmale:

Im o. g. Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Der Hinweis III.1 zum Bodendenkmal ist wie folgt redaktionell anzupassen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

Die Erwähnung, dass vier Wochen vor Beginn der Erdarbeiten eine schriftliche Anzeige erfolgen muss und Mitarbeiter des Landesamtes für Bodendenkmäler zugegen sein müssen, ist zu streichen. Eine gesetzliche Regelung bzw. Verpflichtung dazu besteht nicht.

Kataster und Vermessung

Planzeichnung Teil A

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

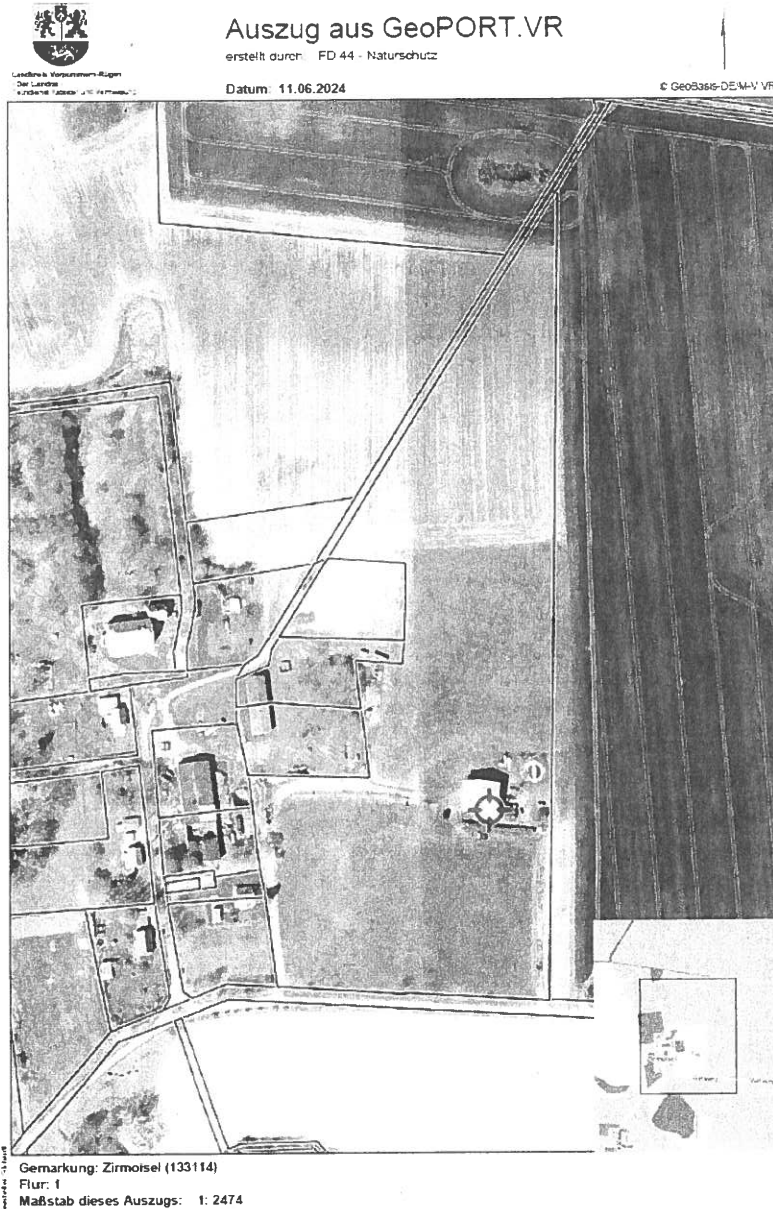
Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Verwendung aktueller ALKIS®-Datensätze wird grundsätzlich empfohlen.

Sonstiges:

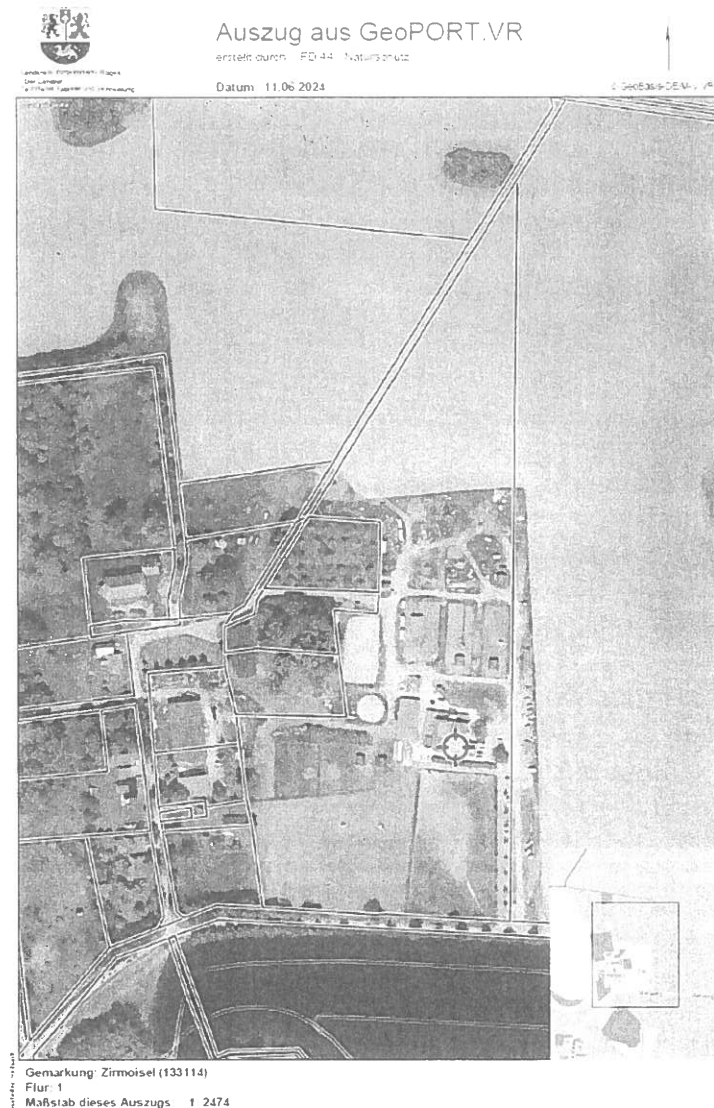
Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich derzeit keine Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden.

Naturschutz

Unklarer Bestand des Reiterhofs



Wie in der Äußerung zum VB-Plan bereits hinterfragt, konnten auch jetzt nach erneuter Recherche seitens der UNB keine Genehmigungen für die bestehenden Eingriffe in Natur und Landschaft festgestellt werden. Naturschutzrechtlich zu genehmigen wären bspw. die Einrichtung von Lager- und Stellplätzen nach § 12 Abs. 1 Nr. 3 NatSchAG MV, die Anlage von Wegen nach Nr. 11 oder die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich nach Nr. 12 gewesen. Der VB-Plan Nr. 2 kann insofern eine Heilung darstellen unter der Bedingung, dass sich die Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung auf die ursprünglichen, d.h. vor Innutzung bestehende Biotopausprägungen bezieht. Laut Luftbild und weiterer Recherchen sollte das 2006 weitestgehend Intensivgrünland gewesen sein (s. nebenstehendes Luftbild aus 2006):



Darüber hinaus ist im aktuellen Luftbild (s. nebenstehend) und auch in Abb. 1 in der Begründung zum VB-Plan ersichtlich, dass der Planbereich nicht die gesamte in Nutzung genommene Fläche abbildet. Das betrifft insbesondere angrenzende Flächen im Osten (im Luftbild als Weg/Stellfläche/Lagerfläche erkennbar) sowie im Norden (ebd.). Der Gemeinde wird empfohlen, das Plangebiet auf diese Flächen zu erweitern. Andernfalls müsste seitens der UNB ein Anhörungsverfahren oder separates Genehmigungsverfahren bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft eröffnet werden.

Internationale und nationale Schutzgebiete

Den Aussagen zu den internationalen und nationalen Schutzgebieten wird gefolgt.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Die Eingriffsbilanzierung kann unter den vorgenannten Punkten nicht anerkannt werden. Sie sollte im ersten Schritt hinsichtlich der Flächengröße (ggf. neuer Geltungsbereich des VB-Planes) sowie der Biotoptypen und ihrer Wertstufen korrigiert werden. Dem Lagefaktor von 0,75 wird zugestimmt. → Fläche x Biotopwert x Lagefaktor (gemäß HzE 2018, welche vom Planungsbüro angewandt wurde).

Im zweiten Schritt werden die Überbauung und Versiegelung berechnet, d.h. z.B. Teilversiegelung für wassergebundene Wege/Stellplätze und Vollversiegelung für vergangene (bspw. im Bereich des Haupthauses) und zukünftige Überbauung.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob und inwieweit die nordwestlich angrenzende Streuobstwiese sowie das östlich gelegene Feldgehölz mittelbar beeinträchtigt werden. Entsprechende Wirkungsbereiche mit 50 m und 200 m Entfernung sind zu berechnen.

Es wird empfohlen, einen Teil des Kompensationserfordernisses im Bereich des VB-Planes umzusetzen. Gerade als Abgrenzung zu den benachbarten Ackerflächen sind bspw. Heckenpflanzungen und Einzelbaumpflanzungen (Schattenspendler) angeraten und auch räumlich möglich. Darüber hinaus ist die Nutzung eines Ökokontos in der Landschaftszone Ostseeküstenland möglich. Die schriftliche Bestätigung zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme ist vor Satzungsbeschluss der UNB vorzulegen.

Artenschutz

Folgende konkrete Hinweise werden zu dem vorgelegten AFB gegeben:

- Der AFB gibt keinerlei Wirkräume für die Umsetzung des vorhabenbezogenen B-Plans an, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen B-Plans hinaus zu Beeinträchtigungen führen könnten. Dieses muss aus Sicht der UNB nachgeholt werden.
- Die Relevanzprüfung der europäischen Vogelarten ist aus Sicht der UNB unvollständig: Arten wie der Wiesenpieper und der Neuntöter haben aufgrund der Strukturen vor Ort ein eindeutiges Habitatpotenzial und muss daher bei der Umsetzung berücksichtigt werden (Brutrevier ist dauerhaft geschützt und ein Abstellen auf ein Bauzeitfenster keine geeignete Maßnahme). Gegebenenfalls sind hier vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu planen und vorhabenbezogenen B-Plan aus Sicht der UNB bereits im B-Plan zu planen und auch entsprechend zu sichern. Hierbei wird ausdrücklich auf das bei Potenzialanalysen anzuwendende Worst Case Szenario (siehe hierzu Leitfaden Artenschutz des LUNG, S. 40 bzw. Entscheidung des BVerwG A 14/07 vom 09.07.2008 zur Autobahn-Nordumgehung Bad Oeynhausen Rn 63) hingewiesen. Es handelt sich hierbei um erhebliche Belange des Artenschutzes, die im Aufstellungsverfahren berücksichtigt werden müssen - ein Abwägen ist hier artenschutzrechtlich nur bei einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG möglich. Ggfs. kann hier auch ein entsprechender Antrag bei der UNB auf Feststellung der objektiven Befreiungslage zu stellen, sofern keine Ausgleichslebensräume im ausreichenden Umfang auf Ebene des B-Plans festgesetzt werden.
- Anlagebedingte Wirkungen wie Fensterkollisionen von Vögeln sind nicht berücksichtigt worden. Bereits ab ca. 50 cm Fensterbreite kann ein deutlich erhöhtes Risiko bestehen und im vorliegenden Fall ist mit ähnlichen oder größeren Fensteröffnungen gerechnet werden. Es sind geeignete Maßnahmen vorhanden, um diese jeweils zu vermeiden oder wenigstens deutlich zu reduzieren. Hinsichtlich möglicher Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf das Kollisionsrisiko sei vor allem auf die Empfehlungen zur Risikoeinschätzung und Vermeidungsmaßnahmen der Vogelschutzwarten (LAG VSW 21-01_Bewertungsverfahren Vogelschlag Glas.docx (lag-vsw.de)) sowie auf die Studie des BfN und der Schweizer Vogelschutzwarte (Broschüre Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, 2022) verwiesen. Gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG sind hier anerkannte Vermeidungsmaßnahmen bei zu erkennenden Problemen (gelbe oder rote Kategorie, siehe Bewertungsverfahren der LAG VSW) verpflichtend. Alleine die Verwendung reflexionsarmen Glases reicht nach den Empfehlungen der LAG-VSW (2021) nicht als Vermeidungsmaßnahme aus. Hier sind entsprechende Maßnahmen im B-Plan festzusetzen.
- Es ist bei den gemäß Luftbild vorhandenen Haufwerken und der im Geltungsbereich bzw. im Umfeld vorhandenen Habitatpotenzialen aus Sicht der UNB mit dem Vorkommen von Amphibien zu rechnen. Ein im Luftbild klar erkennbares Kleingewässer liegt nur wenige Meter westlich des Geltungsbereichs. Sowohl in der Bauphase als auch während des Betriebs bzw. anlagebedingt ist daher auch das Tötungs- und Verletzungsrisiko durch Kleintierfallen (Oberflächenentwässerung, Gullys, Kabelschächte, Kellerschächte,

Kellerabgänge) zu berücksichtigen. Diese zu erwartenden typischen Strukturen führen zu erheblichen aber auch vermeidbaren Steigerungen der Tötungs- und Verletzungsrisiken (vgl. § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG). Es sind geeignete und fachlich anerkannte Maßnahmen vorhanden, um diese jeweils zu vermeiden oder wenigstens deutlich zu reduzieren. Erst im Nachhinein sind die Maßnahmen auf der Signifikanzschwelle abzustellen. (§ 15 Abs. 1 BNatSchG) und (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG). Hier sind entsprechende Maßnahmen im B-Plan festzusetzen. Hinweise zur Vermeidung von Kleintierfallen finden sich unter <http://www.karch.ch/karch/Amphibien/Entwaesserung#Amphibienleiter> oder auch unter: http://www.unine.ch/files/live/sites/karch/files/Doc_a_telecharger/Amphibien_div./Amphibienschutz%20vor%20Haust%c3%bcr_v2013.pdf).

- Aus Sicht der UNB müsste bereits auf B-Planebene geklärt werden, ob es Fledermausquartiere im Wirkungsbereich des Vorhabens gibt. Ein Verschieben auf den Umsetzungszeitraum und ohne ausreichenden Vorlauf zur Umsetzung möglicher vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen würde hier zum Auslösen von Verbotstatbeständen führen - es sei denn es würde hier zu einem Baustopp kommen. Gleichzeitig müsste eine ökologische Baubegleitung bereits auf B-Planebene festgesetzt werden, um die Kontrolle entsprechend sicherzustellen. Auch dieses ist im B-Plan nicht festgesetzt. Daher ist die Klärung dieser Potenziale oder aber die Planung gemäß Worst Case Szenario bereits auf Ebene des B-Planverfahrens notwendig (siehe hierzu Leitfaden Artenschutz des LUNG, S. 40 bzw. Entscheidung des BVerwG A 14/07 vom 09.07.2008 zur Autobahn-Nordumgehung Bad Oeynhausen Rn 63). Es handelt sich hierbei um erhebliche Belange des Artenschutzes, die im Aufstellungsverfahren berücksichtigt werden müssen - ein Abwägen ist hier artenschutzrechtlich nur bei einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG möglich. Ggfs. ist hier ein entsprechender Antrag bei der UNB auf Feststellung der objektiven Befreiungslage zu stellen, sofern keine Ausgleichslebensräume im ausreichenden Umfang auf Ebene des B-Plans festgesetzt werden.
- Bei der Herstellung der Außenbeleuchtungsanlagen sind nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen wie LED-Lampen ohne Blauanteil und mit amberfarbenem Licht (<2.400 K) zu verwenden. Ferner sind nur Wellenlängen über 540 nm zulässig. Der Lichtkegel ist nach unten auszurichten. Dieses ist als zumutbare Vermeidungsmaßnahme bereits gemäß der Verpflichtung zur Vermeidung vermeidbarer Beeinträchtigungen gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG zwingend umzusetzen. Hier sind entsprechende Maßnahmen im B-Plan festzusetzen.
- Bezüglich der im AFB aufgeführten Bauzeitenbeschränkung (Maßnahme V1 des AFB, ebenfalls nicht im B-Plan festgesetzt oder aufgeführt) muss festgestellt werden, dass es bereits früh mit dem Brutgeschäft beginnende Arten gibt, die schon im Februar mit der Revierbildung und dem Nestbau beginnen. Diese aktuellen Fortpflanzungsstätten sind jedoch bereits gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt. Eine Fortführung der Bauarbeiten ohne Unterbrechungen ist zudem unrealistisch, so dass auch diese Maßnahme (nicht im B-Plan festgesetzt) keinesfalls sicherstellt, dass es nicht zum Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen kann. Der Gutachter spricht selbst davon, dass vor allem sehr tolerante und wenig störungsempfindliche Arten vor Ort zu erwarten sind. Arbeiten innerhalb der Brutzeiten der europäischen Vogelarten sind daher ebenfalls generell von einer ökologischen Baubegleitung zwingend zu begleiten.
- Bereits durch die Baufeldberäumung wären potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen (z. B. für das Baufeld Nr. 5 oder auch für Baustelleneinrichtungsflächen, Ver- und Entsorgungsarbeiten). Dieses werden im AFB gar nicht berücksichtigt (u. a., weil Amphibienvorkommen aus Sicht der UNB fälschlicherweise ausgeschlossen wurden, aber auch bei Vogelarten können hier Fortpflanzungsstätten betroffen sein) - entsprechende Festsetzungen finden sich auch nicht in der Planzeichnung.

Brand- und Katastrophenschutz

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Im Bebauungsplan sind Festlegungen bezüglich der Umfassungsbauteile und zur Art der Bedachung (bspw. Regelungen zur weichen Bedachung) zu treffen, andernfalls ist von einer möglichen nicht feuerbeständigen/-hemmenden oder weichen Bedachung (z.B. Reet) auszugehen, was einen Einfluss auf die Gefahr der Brandausbreitung zur Folge hätte. Diese Annahmen würden zu einer höheren geforderten Löschwassermenge von 96 m³/h gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405:2008-02 führen.

Aus der Begründung (Seite 8) wird lediglich aufgeführt, dass „eine Wassermenge von 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich“ ist, um die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Der Hinweis darauf ist in der verbindliche Bauleitplanung nicht hinreichend. Es ist ergänzend zu erläutern, wie die Sicherstellung des Löschwassers tatsächlich gewährleistet wird.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVOBl. M-V S. 400, 402), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Abfallwirtschaft

Grundsätzlich bestehen aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft VR keine Bedenken zum o.g. B-Plan. Aufgrund der geplanten verschiedenen Nutzungen (Gastronomie, Ferienwohnungen etc.) weisen wir vorsorglich auf die Anschlusspflicht zur Abfallbewirtschaftung nach § 6 Abfallsatzung.

Bitte nehmen Sie unter dem Punkt Abfallentsorgung unter 2.4.2 Ver und Entsorgung mit auf, dass der beauftragte Entsorger keine Privatstraßen/Privatgrundstücke befährt und die Vorgaben des Unfallversicherungsträgers (BG Verkehr) einzuhalten sind, um eine Anfahrbarkeit des Grundstückes sicherzustellen (ausführliche Vorgaben bereits in der Stellungnahme vom 5. November 2020 AZ 10338-2020 genannt).

Sollten die Vorgaben der BG Verkehr nicht erfüllt werden und oder es sich um ein Privatgelände handeln, kann es dazu kommen, dass ein Bereitstellungsplatz an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße für die jeweiligen Abfallbehälter angeordnet werden muss. Dies ist aus jetziger Sicht die angrenzende Gemeindestraße (Viehweg).

Veterinärwesen

Bei der Planung der für die Pferde bestimmten Anlagen und Gebäude sind die aktuellen „Leitlinien zur Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz“ zu beachten. Wesentliche Änderungen im bestehenden Reit- und Fahrbetrieb sind dem FD Veterinärwesen und Verbraucherschutz auch gemäß der erteilten § 11 - Erlaubnis nach dem Tierschutzgesetz durch den Erlaubnisinhaber mitzuteilen. Planungsunterlagen die

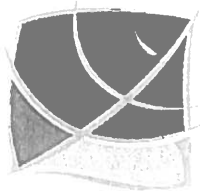
Tierhaltungseinrichtungen betreffen, sind dem FD Veterinärwesen und Verbraucherschutz zur Beurteilung vorzulegen.

Soweit für entsprechende Bauvorhaben eine Baugenehmigung erforderlich ist, werden die Belange des Veterinärwesens im Zuge dessen berücksichtigt und es erfolgt eine Beteiligung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Vor Einrichtung des Hofcafés sollte Kontakt zum FD Veterinärwesen und Verbraucherschutz aufgenommen werden, damit lebensmittelrechtliche Vorgaben bereits im Vorfeld beachtet werden. Unabhängig davon haben sich Lebensmittelunternehmer - hier Cafébetreiber - vor Aufnahme der Tätigkeit beim FD Veterinärwesen und Verbraucherschutz anzumelden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Rügen · Pantow 13 · 18528 Zirkow

Amt Bergen auf Rügen
Bauamt
Stadtplanung
Markt 5/6
18528 Bergen auf Rügen

Stadt Bergen auf Rügen
EINGEGANGEN

29. Okt. 2020

3333 | B# | 6201

Forstamt Rügen

Bearbeitet von: Frau Hinte

Telefon: 038393-436531
03994-2799982

Fax: 03994-235414

E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382

Pantow, den 27. Oktober 2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Reiterhof Zirmoisel“ der Gemeinde Rappin

Stellungnahme des Forstamtes Rügen

Ihre Unterlagen vom 05.10.2020, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Paarmann,

im und 30 m um den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans herum befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V¹. Das westlich angrenzende Gehölz auf den Flurstücken 24 und 25 ist nach Einzelbaumschutz zu beurteilen.

Der nach § 20 Landeswaldgesetz vorgeschriebene Waldabstand von 30 m wird eingehalten.

Das forstbehördliche Einvernehmen wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Pries
Forstamtsleiterin

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Rügen · Pantow Nr. 13 · 18528 Zirkow

Amt Bergen auf Rügen
Stadtplanung
Markt 5/6
18528 Bergen auf Rügen

Stadt Bergen auf Rügen
EINGEGANGEN

21. Juni 2024

ASR BA 6203

Forstamt Rügen

Bearbeitet von: Frau Lehmann

Telefon: 03994 2799982

Fax: 03994 235-414

E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.38_Rappin_BP 2
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Zirkow, 17. Juni 2024

**Vorhabenbezogene Bauleitplanverfahren Nr. 2 „Reiterhof Zirmoisel“ der
Gemeinde Rappin; Gemarkung Zirmoisel, Flur 1, Flurst. 19/2**

Ihre Unterlagen vom 30. Mai 2024; Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- *Stellungnahme des Forstamtes Rügen*

Sehr geehrte Frau Werner,

im und 30 m um den Geltungsbereich des o. g. Planes befindet sich kein Wald im Sinne
des § 2 Landeswaldgesetz M-V¹.

Der nach § 20 Waldgesetz festgelegte Waldabstand von 30 m wird eingehalten, so das
keine forstbehördlichen Belange berührt werden.

Das forstbehördliche Einvernehmen wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Die
Stellungnahme ist positiv zu werten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pries
Forstamtsleiterin

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 794)."

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



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

Amt Bergen auf Rügen
Bauamt
Markt 5-6
18528 Bergen

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/190/20

(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Stralsund, 05.11.20

3443 3A 6201

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Reiterhof Zirmoisel“ der Gemeinde Rappin
Vorentwurfsfassung vom 27.07.2020, Stand 27.07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Die EG-WRRL stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns im ersten Bewirtschaftungszeitraum von 2010 bis 2015 aufzustellen. Für den zweiten Bewirtschaftungszeitraum von 2016 bis 2021 erfolgte eine Fortschreibung. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 49/2015 vom 14.12.2015 (AmtsBl. M-V/ AAZ. 2015 S.677) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Umsetzung der EG-WRRL für die Flussgebiete Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V).

Das hier in Rede stehende Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Rügen. Das sich nordwestlich des Verfahrensgebietes befindliche Grabensystem entwässert in die Neuendorfer Wiek, die Bestandteil des EG-WRRL-berichtspflichtigen Küstengewässers „Nordrügenschens Bodden“ (Wasserkörper DEMS_WP_21) ist. Das sich südlich der Ortslage Zirmoisel befindliche Grabensystem entwässert in den EG-WRRL-berichtspflichtigen Venzer Graben (Wasserkörper RUEG-0600).

Laut Unterlagen wurde im Januar 2020 für den bestehenden Reiterhof eine vollbiologische Kläranlage für 16 EW mit Befristung bis Ende 2034 wasserbehördlich genehmigt. Mit Umsetzung des hier in Rede stehenden Vorhabens ist ein kapazitiver Ausbau der Schmutzwasserentsorgung vorgesehen. Angaben in welcher Größenordnung dieser erfolgen soll und in welche Vorflut der Kläranlagenablauf entwässern wird, liegen nicht vor. Da in den Unterlagen zugleich nicht abschließend ausgeführt wird, ob das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

bzw. das umliegende Grabensystem abgeleitet werden soll, kann seitens des StALU VP auch keine abschließende Stellungnahme zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit den EG-WRRL-Zielstellungen erfolgen.

Nach meiner fachbehördlichen Einschätzung lässt die Datenlage auf dem Vorentwurfsstand einer Bauleitplanung eine Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der Konformität mit der EG-WRRL nicht zu.

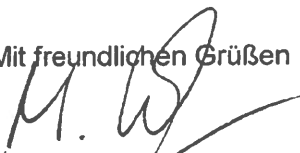
Eine abschließende Stellungnahme seitens des StALU Vorpommern hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Umweltzielen der EG-WRRL (§§ 27, 44, 47 WHG) kann erst bei Vorlage der Detailunterlagen/ Erschließungsplanungen erfolgen. Inwieweit hierbei die Erarbeitung eines Wasserrechtlichen Fachbeitrages WRRL notwendig sein kann, entscheidet im Zulassungsverfahren die zuständige untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen. Die quantitative Ermittlung und qualitative Bewertung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ ist hierbei zu beachten.

Im Übrigen weise ich vorsorglich auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hin, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen. Für Rückfragen stehen Ihnen Fr. Tülsner (03831/6964402) und Hr. Bunzel (03831/6964404) zur Verfügung.

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformation:

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