

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: 6201
Ihre Nachricht vom: 5. Oktober 2020
Mein Zeichen: 511.140.02.10358.20
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Andrina Aust
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
Zimmer: 103
Telefon: 03831 357-2938
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: andrina.aust@lk-vr.de
Datum: 27. November 2020

3843 BA 6201

3. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 : 10.000 mit Stand vom 3. Juni 2020
- Begründung mit Stand vom 3. Juni 2020

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Rappin möchte parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Reiterhof Zirmoisel“ ihren wirksamen Flächennutzungsplan durch Schaffung eines neuen sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO ändern.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete sowohl die Zweckbestimmung als auch die Art der Nutzung darzustellen.

Die Aussagen innerhalb der Begründung sollten im weiteren Verfahren noch deutlicher auf die Anforderungen einer vorbereitenden Bauleitplanung abgestimmt werden (ergänzende Aussagen zur gemeindlichen Siedlungsentwicklung, Auswirkungen, Alternativplanungen, etc.). Ich empfehle dabei, nicht vorwiegend den gleichlautenden Inhalt der Unterlagen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes aufzunehmen, sondern vorrangig eine Betrachtung des Gemeindegebietes (im Hinblick auf einen Maßstab von 1 : 10.000) vorzunehmen.

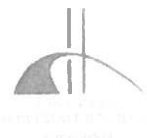
Ich weise vorsorglich darauf hin, dass Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu kennzeichnen sind (Nr.15.1 PlanZV).

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



Die vorgelegten Unterlagen enthalten die Angabe „2. Änderung des Flächennutzungsplanes“. Da jedoch bereits seitens der Gemeinde ein Planverfahren zur 2. Änderung an einem anderen Standort (Tetzitz) begonnen wurde, empfehle ich die vorliegende Planung korrekterweise in die 3. Änderung um zu benennen.

Umweltschutz

Bodenschutz

Laut Planunterlagen soll der jetzige Standort durch den Neubau von baulichen Anlagen, wie Reiterhalle, Futterlager und Hofcafe/Reiterstübchen ausgebaut werden. Damit werden Flächen versiegelt, womit ein vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktion entsteht. Es sollte daher durch die Gemeinde die Entsiegelung entsprechender Flächen geprüft werden. Darüber hinaus sind in weiteren Planungen bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wie z.B. Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge oder Vorgaben zu Dachbegrünung festzulegen.

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. Juni 2004, in Änderung vom 15. Januar 2020 für den Abwasseranfall von 16 EW, befristet bis zum 31. Dezember 2034 wasserbehördlich erlaubt worden.

Inwieweit der zukünftige Abwasseranfall durch die wasserrechtliche Erlaubnis gedeckt ist, muss der Unteren Wasserbehörde gesondert nachgewiesen werden. Es ist beabsichtigt, ein Bestandsgebäude als Hofcafe/Reiterstübchen mit Schank- und Speisewirtschaft auszubauen. Hier muss geprüft werden, ob ein Fettabscheider erforderlich wird.

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:

Es ist konkret zu erläutern, auf welcher Dungelege mit ausreichender Kapazität der beim Betrieb des Reiterhofes anfallende Pferdemist ordnungsgemäß zwischengelagert wird und auf welchen Flächen die Dungverwertung nach Düngerecht erfolgt.

Veterinärwesen und Verbraucherschutz

Aus tierschutzrechtlicher und lebensmittelhygienischer Sicht ergeben sich folgende Hinweise zum geplanten Ausbau des bestehenden Reiterhofes in Zirmoisel:

Angestrebt wird der Bau einer Reiterhalle mit Stallgebäude, Einrichtung eines Hof-Cafés und Erweiterung des Ferienwohnangebots in einem Bestandsgebäude, Anlage eines Reitplatzes und eines überdachten Longierzirkels, Bau eines Unterstandes für Kutschen und Geräte sowie Neubau eines Betreiberwohnhauses.

Bei der Planung der für die Pferde bestimmten Anlagen und Gebäude sind die aktuellen „Leitlinien zur Beurteilung von Pferdehaltungen und Tierschutz Gesichtspunkten 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 mitzuteilen.

Vor Einrichtung des Hof-Cafés sollte Kontakt zum o.g. Fachdienst des Landkreises aufgenommen werden, damit lebensmittelrechtliche Vorgaben bereits im Vorfeld beachtet werden. Unabhängig davon haben sich Lebensmittelunternehmer (hier Cafébetreiber) vor Aufnahme der Tätigkeit beim Fachdienst Veterinärwesen und Verbraucherschutz anzumelden.

Brand- und Katastrophenschutz

Bei der weiteren Planung 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 mind. 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

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 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleitungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Abfallwirtschaft

Bitte tauschen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung unter Ver- und Entsorgung in den Planungsunterlagen gegen 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.“

Ich bitte Sie für die weitere Planung, bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße, Folgendes zu beachten:

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 Sackgasen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“

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 der § 15 Absatz 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 Bereitstellungs-ort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 3

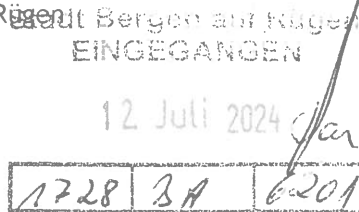
Landkreis Vorpommern-Rügen

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: 511.140.02.10160.24
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: 9. Juli 2024

2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 : 10.000 mit Stand vom 16. Oktober 2023
- Begründung mit Stand vom 16. Oktober 2023

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Aus der Begründung (Seite 7 ff) geht hervor, dass nach der frühzeitigen Beteiligung ein Umweltbericht erarbeitet wird. Dies entspricht dem Regelverfahren einer Flächennutzungsplanänderung. Der Verzicht auf einen Umweltbericht wäre nur in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zulässig. In den Beteiligungsunterlagen ist ein Umweltbericht nicht enthalten und auch auf dem Bau- und Planungsportal des Landes M-V sind die Unterlagen nicht einsehbar. Damit verstößt die Gemeinde gegen die gesetzliche Vorgabe des § 3 Abs. 2 BauGB. Die Heilung des Fehlers kann nur über eine erneute Bekanntmachung und öffentliche Auslegung geheilt werden.

Planungserfordernis und Flächennutzungsplan

Die vorliegenden Unterlagen enthalten die Angabe „2. Änderung des Flächennutzungsplanes“. Da jedoch bereits seitens der Gemeinde ein Planverfahren zur 2. Änderung an einem anderen Standort (Tetzitz) begonnen wurde, empfehle ich, wie bereits in der Äußerung vom 27. November 2020 erwähnt (Az.: 511.140.02.10358.20), die vorliegende Planung in die 3. Änderung um zu benennen. Hierzu ist eine öffentliche Bekanntmachung erforderlich.

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



Sofern die Gemeinde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Tetzitz einstellen möchte, ist hierzu ein Beschluss zu fassen und dem Landkreis Vorpommern-Rügen zuzusenden.

Aus der Begründung (Seite 3) geht hervor, dass die Eigentümer den Ausbau ihres Reiterhofes im Ortsteil Zirmoisel planen. Daher sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 notwendig. Aus der Begründung geht allerdings nicht hervor, welche **städtebaulichen** Erfordernisse nach § 1 Abs. 3 BauGB tatsächlich bestehen, um die Änderung des Flächennutzungsplanes zu begründen. Allein die Absichten eines Vorhabenträgers oder Eigentümers rechtfertigen eine Planung nicht. Es müssen städtebauliche Gründe für die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen. Um den Eindruck einer Gefälligkeitsplanung zu vermeiden, muss die Begründung um Aussagen zur Planrechtfertigung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB („[...] soweit [...] erforderlich [...]“) ergänzt werden.

Festsetzung

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Im vorliegenden Entwurf wurde eine Zweckbestimmung dargestellt, es fehlt jedoch die Art der Nutzung (zulässig ist ...). Die Art der Nutzung muss nicht so detailliert wie im Bebauungsplan erfolgen, aber eine Darstellung der Art der Nutzung ist gesetzlich erforderlich. Dies ist zu ergänzen.

Begründung

Die Begründung eines Flächennutzungsplanes hat die Aufgabe, „[...] die wesentlichen Elemente und Aussagen des Flächennutzungsplanes, seine Ziele und ihre Grundlagen verständlich und nachvollziehbar darzulegen“ (Mitschang in Battis/Kreutzberger/Löhr: § 5 BauGB, Rn. 9). Dabei sollen gemäß § 2a Satz 2 BauGB, „[...] die mit dem Flächennutzungsplan verfolgten **Ziele der Gemeinde** im Hinblick auf die **bauliche, wirtschaftliche, ökologische und soziale Entwicklung** und die **wesentlichen Auswirkungen** sowie die **Belange des Umweltschutzes** [...]“ (Mitschang in Battis/Kreutzberger/Löhr: § 5 BauGB, Rn. 9) erläutert werden. Wie bereits in der Äußerung vom 27. November 2020 erwähnt (Az.: 511.140.02.10358.20), sind diese Aussagen innerhalb der Begründung deutlicher auf die vorbereitende Bauleitplanung abzustimmen.

Auswirkungen der Planung werden gar nicht erläutert. Aus der Begründung geht hier der Satz hervor, dass nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung Aussagen zu den Auswirkungen im Umweltbericht getroffen werden. Wie oben erwähnt, ist bereits eine frühzeitige Beteiligung erfolgt, die vorliegenden Unterlagen sollten demnach bereits auf das Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angepasst sein. Aus den Unterlagen wird nicht deutlich, welche Auswirkung die vorliegende Planung auf den Menschen, der unmittelbar von der Planung betroffen ist, hat oder die umliegende Natur und auf das Landschaftsbild und der Land-/Agrarwirtschaft und die Umwelt, der Boden oder die Immissionen. Auf all das, ist im weiteren Verfahren der Planung Bezug zu nehmen. Die Begründung ist um den Umweltbericht für den Flächennutzungsplan zu ergänzen.

Weiterhin gebe ich zu bedenken, dass in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Reiterhof Zirmoisel“, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird, häufig der gleiche Wortlaut zu finden ist. Die Zusammenfassung (Begründung, Seite 17) ist genau die Gleiche wie im Bebauungsplan. Die Begründung für den Flächennutzungsplan sollte die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung betreffen.

Landesplanerische Stellungnahme

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen sind und eine Grundvoraussetzung für die Fortsetzung der Planung. Diese Feststellung allein obliegt dem Amt für Raumordnung und Landesplanung, welches im Zuge des Verfahrens zu beteiligen ist. Aus den Verfahrensvermerken geht zwar hervor, dass zu zuständige Stelle hierüber informiert wurde, in der Begründung wird hier jedoch keinerlei Bezug genommen. Liegt keine positive Stellungnahme vor, ist die hier geplante Änderung des Flächennutzungsplanes nicht genehmigungsfähig. Eine Anpassung und Ergänzung der Begründung ist erforderlich.

Redaktionelle Anmerkungen

Die Rechtsgrundlagen sind auf den aktuellen Stand hin zu prüfen.

Die in Abbildung 4 der Begründung (Seite 12) 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.

Planzeichenerklärung

Darstellungen im Flächennutzungsplan richten sich nach § 5 BauGB und nicht nach § 9 BauGB. Das Planzeichen 15.13 kann daher nur den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung angeben

Es wäre hilfreich, wenn auch zum Ursprungsplan eine Planzeichenerklärung beigelegt würde.

Ich weise darauf hin, dass Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB darzustellen sind (Nr. 15.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung).

Verfahrensvermerke

Flächennutzungspläne bedürfen keiner Ausfertigung. Der Flächennutzungsplan wird von der Gemeinde als bindendes Verwaltunginternum beschlossen und bedarf daher keiner Ausfertigung. Die Ausfertigung gilt nur für Rechtsnormen nach § 5 Abs. 4 KV M-V.

Aus den Verfahrensvermerken geht nicht hervor, ob die Nachbargemeinden, die gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in die Planung mit einbezogen werden müssen, beteiligt wurden.

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, für die Einleitung von vollbiologisch gereinigtem häuslichem Schmutzwasser sowie Niederschlagswasser die wasserrechtliche Erlaubnis WE 74/KK+RW/80/2004 vom 15. Juni 2004, in Änderung vom 15. Januar 2020 für den Abwasseranfall von 16 EW, befristet bis zum 31. Dezember 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.

Naturschutz

Die konkrete Auseinandersetzung mit Belangen des Naturschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Reiterhof Zirmoisel“.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Ausgleich u. a. durch geeignete Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgen. Ich empfehle, auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die

Lage der etwaig notwendigen Kompensationsflächen zu bestimmen und kartografisch darzustellen.

Artenschutz

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der dazugehörige vorhabenbezogene Bebauungsplan verfolgt das Ziel, diese bestehende Nutzung zu legalisieren und weiter zu intensivieren. Artenschutzrechtlich sind aus Sicht der UNB bei einer Erweiterung und Intensivierung der Nutzung mit hoher Wahrscheinlichkeit auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig, insbesondere dann, wenn über eine Potenzialanalyse und der dann gerichtlich bestätigten „Worst Case Annahme“ gearbeitet werden muss. Diese Flächen müssen im räumlichen Zusammenhang vorhanden, funktionstüchtig und gesichert sein, so dass die jeweilige ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang auch kontinuierlich gesichert ist.

Denkmalschutz

Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale und keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Frank - P. Lender

Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4



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



Forstamt Rügen

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

3334 BA 0201

Bearbeitet von: Frau Hinte

Telefon: 038393-436531

03994-2799982

Fax: 03994-235414

E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444 381

Pantow, den 27. Oktober 2020

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rappin für den Bereich des vorhabenbezogenen 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 der 2. Änderung des FNP - Bereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr.2 - 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

Forstamt Rügen

Bearbeitet von: Frau Lehmann

Telefon: 03994 2799982

Fax: 03994 235-414

E-Mail: ruegen@ifoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.38_Rappin 2. Änd. FP
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Zirkow, 17. Juni 2024

2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Rappin
Änderungsbereich: vBP Nr. 2 „Reiterhof Zirmoisel“ der Gemeinde Rappin,
Gemarkung Zirmoisel, Flur 1, Flurst. 19/2
Ihre Unterlagen vom 30. Mai 2024; Beteiligung gemäß § 4 BauGB
- Stellungnahme des Forstamtes Rügen

Sehr geehrte Frau Werner,

im und 30 m um den Änderungsbereich (vBP 2 Reiterhof Zirmoisel) des o. g. Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rappin 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

3448 BA 6201

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5121/VR/210-3/00

(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Stralsund, 05.11.20

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rappin
Vorentwurfsfassung vom 03.06.2020, Stand 03.06.2020

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 EG-WRRL-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.

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 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

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@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Das sich südlich der Ortslage Zirmoisel befindliche Grabensystem entwässert in den EG-WRRL-berichtspflichtigen Venzer Graben (Wasserkörper RUEG-0600). Da in den Unterlagen nicht abschließend ausgeführt wird, ob das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation in eines von den v.g. umliegenden Grabensystemen abgeleitet werden soll, kann seitens des StALU VP auch keine abschließende Stellungnahme zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit den EG-WRRL-Zielstellungen erfolgen.

Hier verweise ich auf meine Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Reiterhof Zirmoisel“ der Gemeinde Rappin.

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