

Beschluss über die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 26 "Alte Gärtnerei" in Sagard

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 24.03.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
-----------------------	---------------------------------	--------------

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard hat am 4.12.2019 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Alte Gärtnerei“ gefasst. Der Beschluss wurde vom 9.12.2019 bis 3.1.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 6.1.2020 bis 4.2.2020 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Internet und im Amt Nord-Rügen statt. Die Bekanntmachung erfolgte vom 9.12.2019 bis 3.1.2020. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 4.5.2020 beteiligt. Die Planung wurde angezeigt. Die öffentliche Auslegung im Amt Nord-Rügen und im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 17.5.2021 bis 18.6.2021. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in den Schaukästen, auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet vom 29.4.2020 bis 19.5.2020. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das Planungsbüro ausgewertet (Abwägungsvorschlag in der Anlage). Aufgrund der Stellungnahmen macht sich eine Überarbeitung der Planung erforderlich. Diese erfolgt nach der Abwägung der Stellungnahmen durch die Gemeinde.

Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr. 26 „Alte Gärtnerei“ hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 16 von der Planung berührten Behörden und 4 Nachbargemeinden haben 14 Behörden und 3 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).
 - a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
 - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
 - Straßenbauamt Stralsund
 - Wasser- und Bodenverband Rügen
 - Landkreis Vorpommern-Rügen
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
 - Landesforst MV
 - EWE

- b) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine planungsrelevanten Hinweise und Anregungen:
- Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
 - Landesamt für Innere Verwaltung MV
 - Deutsche Telekom
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
 - IHK zu Rostock
 - Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
 - Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald
 - Gemeinde Lohme
 - Gemeinde Glowe
 - Stadt Sassnitz

2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag
---	--------------------

Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und § 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Alte Gärtnerei“ der Gemeinde Sagard

1) Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

1.1) Landkreis Vorpommern Rügen, Stellungnahme vom 02.Juni 2021

I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 02.Juni 2021</u>	
Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:	
<u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u> Die Gemeinde Sagard plant mittels Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 26 mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets und der weitgehenden Beschränkung des Nutzungskatalogs nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Bebauung des Plangebietes mit ca. 22 Eigenheimen im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB.	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht. Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird die Planung geändert, da insbesondere forstrechtliche Belange zu beachten sind.
Es wird davon ausgegangen, dass der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13b BauGB in der derzeit gültigen Fassung vor dem 31. Dezember 2019 gefasst wurde. In den vorliegenden Planunterlagen ist das Beschlussdatum nicht benannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gesetz wurde beachtet.
Das Entwicklungsgebot i.S.d. § 8 Abs. 2 BauGB ist eingehalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In den Planunterlagen wird nicht ausreichend deutlich, ob mit „verkehrsberuhigter Bereich“ eine 30-Fahrzone mit Ausbau eines Fußgängerweges oder im Sinne der Straßenverkehrsordnung eine allgemein genannte Spielstraße festgesetzt ist. Aufgrund der Größe des Plangebietes sowie des zu erwartenden Nutzungsdruckes wird eine geschwindigkeitsbeschränkte Zone mit beidseitigem Gehweg empfohlen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Angedacht ist eine geschwindigkeitsbeschränkte Zone mit zumindest einem Gehweg. Die Begründung wird ergänzt.
Für eine abgerundete innere Verkehrserschließung im Plangebiet wäre es wünschenswert, die Fläche mit den festgesetzten Geh- Fahr- und Leitungsrechten ebenfalls als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festzusetzen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt
Baufelder sind zu bemaßen.	Der Hinweis wird beachtet. Die Maßeinheiten werden ergänzt.

<p>Alle in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen sind in der Planzeichenerklärung mit aufzunehmen.</p>	
<p>Es ist fraglich, was die lila-farbige Linie entlang der Grenze entlang des räumlichen Geltungsbereiches bedeutet.</p> <p>Für den vorliegenden Entwurf wurde für die Planzeichen die farbige Variante gewählt. Der Anlage zur PlanZV folgend sind die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in der entsprechenden Farbe ohne Schraffur vorzunehmen. Die vorliegend angewandte Schraffur ist für die schwarz-weiß-Variante bestimmt und überdeckt teilweise andere Planzeichen. Die Planzeichnung wird dadurch unübersichtlich und sollte im Interesse der Rechtssicherheit und Eindeutigkeit entsprechend überarbeitet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Kombination der SW- und farbigen Darstellung möglich. Es wird jedoch der Anregung gefolgt und die Planzeichnung der Übersicht halber grafisch überarbeitet.</p>
<p>In der Planzeichenerklärung sollte die Grundflächenzahl ebenfalls mit 0,3 benannt werden, entsprechend der Festsetzung innerhalb der Nutzungsschablonen der Planzeichnung, sowie der Begründung Seite 11.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Was bedeutet die Festsetzung „Sonst.“ im Zusammenhang mit der Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung?</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Grünflächen werden als „private“ oder „öffentliche“ Grünflächen dargestellt.</p>
<p>Für Bodendenkmale ist das Planzeichen BD im Kreis zu verwenden.</p> <p>In der Planzeichnung ist unter „sonstigen Planzeichen“ eine redaktionelle Änderung vorzunehmen, sowie das Bodendenkmal mit der Gesetzeszitation des Denkmalschutzgesetzes zu ergänzen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
<p>In der Planzeichenerklärung wird mehrfach § 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB zusammen zitiert. Der § 9 Abs. 1 BauGB regelt die Festsetzungsmöglichkeiten der Gemeinde aus städtebaulichen Gründen. § 9 Abs. 6 BauGB regelt jedoch die nachrichtliche Übernahme, d.h. Festsetzungen die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden.</p> <p>Es ist jeweils zu prüfen, ob es sich um eine tatsächliche Festsetzung i.S.d. § 9 Abs. 1 BauGB oder um eine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB handelt. Zu beachten ist, dass „nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen“ i.S.d. § 9 Abs. 6 BauGB insbesondere rechtskräftig abgeschlossene privilegierte Fachplanungen sind. Die nachrichtliche Übernahme dieser Festsetzungen hat im Wesentlichen die Aufgabe darauf aufmerksam zu machen, dass die Nutzung der Flächen durch überlagernde verbindliche Planungen beschränkt sein kann. Die nachrichtliche Übernahme führt nicht dazu, dass eine andere Planung damit den Charakter einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 - 26 BauGB erhält. Die Planzeichenerklärung ist anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Diesseitig ist es wünschenswert, wenn die gesetzlichen Zitierungen in den gesamten Planungsunterlagen der anerkannten juristischen Zitierweise entsprechen würden. Fachlich korrekt ist die Zitierweise in der</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Zitierung wird geprüft.</p>

Planzeichenerklärung. Die textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung sollte dem angepasst werden.	
---	--

II. Bauordnung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Aus Sicht der Bauordnung gibt es keine weiteren Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

III. Umweltschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Mit der Aufstellung des B-Plans sind Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Durch die Bebauung/Versiegelung (ca. 9000 m²) gehen die gem. § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens verloren bzw. werden erheblich eingeschränkt. Die hohe natürliche Bodenfunktion wird durch eine Grünlandzahl von 47 bzw. 52 belegt.</p> <p>Unvermeidbare Eingriffe sind durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.</p> <p>Die Gemeinde sollte bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen, die den Eingriff in den Boden minimieren, festlegen. Vorzugsweise wären hierfür Entsiegelungen geeigneter Flächen in entsprechenden Größenordnungen möglich.</p> <p>Weitere Möglichkeiten wären:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge - Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser - Vorgaben zur Dachbegrünung (siehe auch LABO „Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/boden/bodenschutz_nrw/pdf/LABOLeitfaden.pdf) <p>Es wird hierbei besonders auf Punkte 3.6 und 3.7 hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Der § 13b BauGB bezieht sich verfahrenstechnisch auf § 13a BauGB.</p> <p>„Im beschleunigten Verfahren ... gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“ (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) Hierzu zählen auch Eingriffe in Grund und Boden.</p> <p>Die Pflicht zur örtlichen Niederschlagswasserversickerung besteht bereits. Ein Bodengutachten wird ergänzend angefertigt.</p> <p>Es wird auf die Textlichen Festsetzungen verwiesen: 4.2) Maßnahmen zur Grundwasserbildung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):</p> <p>„Anfallendes Niederschlagswasser gem. § 54 Abs. 2 WHG kann im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden, wenn die Machbarkeit gem. Arbeitsblatt DWA-A 138 sichergestellt ist und nachgewiesen wird.</p> <p>Fußwege und Parkplätze auf privaten Grundstücken sind als teilversiegelte Flächen auszubilden. Zulässig sind Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, oder breitfugiges, versickerungsfähiges Pflaster. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind dabei unzulässig.“</p> <p>Die Örtlichen Bauvorschriften werden weiterhin ergänzt: Flachdächer von Garagen müssen als extensive Gründächer angelegt werden.</p>
<p>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. Hierzu zählt auch ein ausreichender Immissionsschutz.</p> <p>Der § 50 des BImSchG fordert u.a. bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. D.h. konkurrierende Nutzungen sind durch angepasste Abstände zu trennen.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen Zweifel bezüglich der Vereinbarkeit der geplanten Wohnnutzung im Plangebiet, mit den bestehenden Emissionsquellen.</p>	
<p>Neben der Verkehrslärmbelastung durch die Glower Straße und die Ernst-Thälmann-Straße, sind Geruchsmissionen und Anlagenlärmmissionen der westlich gelegenen nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftigen Biogasanlage Sagard (inklusive der Anlagenteile der ehemaligen Milchviehanlage) und der direkt benachbarten Kläranlage Sagard vorhanden.</p> <p>Die Erheblichkeit der genannten Vorbelastungen durch Geruchs- und Schallmissionen auf das Plangebiet sollte mittels fachkundigem Gutachten ermittelt und bewertet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Begründung erwähnt.</p> <p>Ein ergänzendes Schallgutachten wird angefertigt.</p>
<p>Anmerkungen zu den Aussagen zum Immissionsschutz in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung:</p> <p>Die in der Begründung aufgeführte schalltechnische Berechnung ist im Detail nicht nachvollziehbar und beruht auf veralteten Vorschriften (DIN 4109, Ausgabe 1989 und RLS 90). Um eine Eindeutigkeit der Planung zu erreichen, sollte bereits jetzt die Entscheidung gefällt werden, ob eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall errichtet werden soll.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf verwiesen, dass im Rahmen der Umsetzung die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,0m vorgesehen ist.</p>
<p>Das Planzeichen 15.6 ist, wenn es verwendet wird, als flächenumschließendes Zeichen zu verwenden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

IV. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gewässer II. Ordnung</p> <p>An der nordöstlichen B-Plangrenze verläuft der Graben L 104, der nach ca. 120 m den Graben Z 88 (Sagarder Bach) aufgeht, der nördlich das B-Plangebiet begrenzt.</p> <p>Der Unterhaltungspflichtige für diese Gewässer II. Ordnung ist der Wasser- und Bodenverband "Rügen", Bahnhofstraße 6, 18528 Sehlen (WBV).</p> <p>Der WBV ist in diesem Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der WBV ist an der Planung beteiligt.</p>
<p>Graben L 104</p> <p>Der für die Unterhaltung des Gewässers erforderliche Gewässerrandstreifen beträgt mindestens 7 Meter,</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Allerdings verläuft der Graben L 104 deutlich außerhalb des Geltungsbereichs, dies gilt auch für den Gewässerrandstreifen, der lediglich in geringen Teilbereichen im Geltungsbereich liegt.</p>

<p>gemessen ab Böschungsoberkante des Vorflutgrabens.</p> <p>Dieser Gewässerrandstreifen ist von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen (z. B. Zäune, Pfeile, Pkw-Stellplätze u. ä.) freizuhalten. Das Bebauungs- und Bepflanzungsverbot innerhalb des 7,00 m-Gewässerrandstreifen ist in der B-Plansatzung verbindlich festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)</p>	<p>Hier wiederum ist er fast ausschließlich im Biotop- bzw. Waldbereich.</p>
<p>Graben Z 88</p> <p>Der Graben Z 88 ist ein EG- WRRL berichtspflichtiges Gewässer (Wasserkörper RUEG-0300).</p> <p>Der Sagarder Bach entwässert in den Großen Jasmunder Bodden, der Teil des EG-WRRL relevanten inneren Küstengewässers „Nordrügenschers Bodden“ ist. Als ein natürliches oberirdisches Fließgewässer ist der Sagarder Bach gemäß §§ 27 und 29 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen und chemischen Zustandes vermieden und der „gute ökologische Zustand“ /gute chemische Zustand bis 2027 erreicht wird. Das bedeutet, dass sich die geplante Bebauung an die Grundsätze der Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme, welche behördenverbindlich festgesetzt worden sind, auszurichten ist.</p> <p>Der nördliche Bereich des B-Plangebietes liegt innerhalb des Gewässerentwicklungsraums des Sagarder Bachs (siehe Abbildung - grüne und hellblaue Fläche). Ziel der Ausweisung von Gewässerentwicklungsräumen ist die Verhinderung künftiger Flächenkonflikte. Das Gewässer soll sich in diesem Korridor (möglichst weitgehend) seiner natürlichen Dynamik entsprechend entwickeln können - hin zu einem guten ökologischen Zustand bzw. Potenzial.</p> <p>Nutzungen, die geeignet sind, die Zielerreichung oder die Durchführung von Maßnahmen zur Zielerreichung zu beeinträchtigen oder zu vereiteln, dürfen im Gewässerentwicklungsraum nicht ausgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Der Gewässerentwicklungsraum ist als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet.“</p>
<p>Welche Zielkonforme Nutzungen im betroffenen Gewässerentwicklungskorridor zulässig sind und ob die Planungsunterlagen den Vorgaben der EG-WRRL entsprechen, muss durch das StALU VP im Rahmen der TÖB-Beteiligung bewertet werden.</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht kann der vorgelegten Bauleitplanung erst dann zugestimmt werden, wenn sicher nachgewiesen ist, dass diese Planung nicht im Widerspruch zum wasserrechtlichen Zielerreichungsgebot steht.</p> <p>Das könnte beispielsweise auch dadurch erreicht werden, dass in dem gesamten Gewässerentwicklungskorridor anthropogene Nutzungen aller Art, außer naturnaher Gewässerentwicklung, vollständig unterbleiben würden und dies durch die B- Plansatzung manifestiert wird.</p>	<p>Das StALU VP ist an der Planung beteiligt.</p> <p>Mit der Ausweisung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet“ sind andere Nutzungen ausgeschlossen.</p>
<p>Wassertechnische Erschließung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Trinkwasser</p> <p>Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln, d. h. Anschluss an das öffentliche TW- Netz.</p>	
<p>Schmutzwasser</p> <p>Das Schmutzwasser ist dem ZWAR zu überlassen, d.h. Anschluss an die öffentliche Kanalisation (Trennsystem).</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Niederschlagswasser</p> <p>Unter 2.4.2. Medientechnische Erschließung werden für die Niederschlagswasserbeseitigung sowohl die Verwertung und Versickerung, als auch die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in Betracht gezogen. Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken möglich sein, so wird diese Variante favorisiert. Im ländlichen Raum ist es in der Regel zweckmäßig, die Festlegung zu treffen, dass das gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert werden soll, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens durch eine Baugrunduntersuchung im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist.</p> <p>Mit dem Inkrafttreten der B-Plansatzung mit entsprechenden Festsetzungen zur dezentralen Niederschlagswasserversickerung entfällt für den ZWAR das Erfordernis der Befreiung gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 7 LWaG und für die jeweiligen Grundstückseigentümern das Erlaubniserfordernis.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sollte die Notwendigkeit bestehen, dass Niederschlagswasser zu sammeln und über einen öffentlichen RW-Kanal in den Graben L 104 einzuleiten, so gilt folgendes:</p> <p>Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (hier: Vorflutgraben L 104, mit Anschluss in den Graben Z 88), stellt gemäß § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises durch den ZWAR zu beantragen.</p> <p>Verwiesen wird auf die Artikel 1 und 4 der EG- WRRL, 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 chemischen Zustand der Oberflächengewässer zu erreichen (Zielerreichungsgebot).</p> <p>Vor Erteilung der Erlaubnis ist daher ist zu prüfen, ob das geplante Vorhaben mit den Umweltzielen, der Einhaltung des Verschlechterungsverbot und des Zielerreichungsgebotes nach EG-WRRL gemäß §§ 27, 44 und 47 WHG vereinbar ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Graben L 104 besteht bereits für die angrenzenden Siedlungsbereiche eine Einleitgenehmigung von Oberflächenwasser von 15,56 ha befestigter Fläche über Regenwasserkanal DN 700 und über Sandfang mit einer Einleitmenge von 586,83 l/s bei einem Bemessungsregen von 100 l/s (WE 033 / RW / 28 / 97).</p> <p>Im weiteren Verfahren wird ein Bodengutachten angefertigt, welches Aufschlüsse über die Möglichkeit der Verwertung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück geben wird. Der geforderte wasserrechtliche Fachbeitrag wird nach der erneuten Beteiligung der Fachbehörden durch den Vorhabenträger erstellt werden.</p>

<p>Darlegungspflichtig ist der Vorhabenträger, der die Zulassung begehrt. Er hat im wasserrechtlichen Verfahren den wasserrechtlichen Fachbeitrag zu erbringen (WFB). Der WFB ist vom Vorhabenträger entsprechend dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V vom 23.07.2017 zu erarbeiten. Grundlage ist die LAWA- Handlungsempfehlung „Verschlechterungsverbot“ vom 16/17.03.2017, die in M-V mit o.g. Erlass zur Beachtung im Rahmen von Zulassungsverfahren verbindlich eingeführt wurde.</p>	
---	--

V. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Das Plangebiet grenzt an der westlichen Plangrenze an eine Allee, die gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist (Baum Nr.1 bis 6).</p>	
<p>Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Die Planungen (u.a. auch Lärmschutzwall/-wand, Erschließungsstraße) sind außerhalb des Kronen- und Wurzelbereiches der geschützten Alleebäume einzuordnen. Der Wurzelbereich erstreckt sich in der Regel mindestens 1,5 m über die Kronentraufe hinaus. Im Kronen- und Wurzelbereich dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen oder ähnliche Maßnahmen erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Beseitigung / Beeinträchtigung der Alleebäume ist nicht beabsichtigt.</p>
<p>Im beplanten Bereich befindet sich ein umfangreicher Bestand an gesetzlich geschützten Einzelbäumen gemäß § 18 NatSchAG M-V (alle Bäume größer als 1,0 m Stammumfang in 1,3 m Höhe). Für diese ist die untere Naturschutzbehörde zuständig. Vermutlich im Februar 2021 wurden die geschützten Einzelbäume fast vollständig ordnungswidrig entfernt, so dass für die Stellungnahme ausschließlich die vorgelegten Planunterlagen (Liste der Einzelbäume, am 24.05.2021 nachgereichter Lageplan) beurteilt werden konnten. Liste und Lageplan stimmen leider teilweise nicht überein. Es wird davon ausgegangen, dass 14 gesetzlich geschützte Bäume gefällt worden sind. Für den Verlust der Bäume wird die Pflanzung von 18 heimischen, standortgerechten Laubbäumen (Baumschulware, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 bis 18 cm) erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>An der nördlichen Grenze des B-Plangebietes befinden sich nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop (RUE05269/RUE05254 Sagarder Bach). Im Geltungsbereich gesetzlich geschützter Biotop sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, unzulässig. Die mit dem B-Plan verbundenen Vorhaben (Bauarbeiten, Ablagerungen sowie der Nebenanlagen wie Wege,</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Flächen sind als Biotop gekennzeichnet.</p>

<p>Terrassen, Stellplätze u.a.) sind außerhalb der geschützten Biotope einzuordnen.</p>	
<p>Der besondere Artenschutz wird durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet.</p> <p>Der besondere Artenschutz muss daher fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgearbeitet werden. Aus diesem Grund ist folgender Hinweis mit die Planzeichnung zu übernehmen:</p> <p>„Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Stellungnahme nachrichtlich in der Planung dargestellt. .</p>
<p>Die durchgeführten artenschutzfachlichen Untersuchungen reichen bisher sowohl in ihrem methodischen Vorgehen als auch in ihrer Ermittlungstiefe nicht aus, um die Behörde in die Lage zu versetzen, die Voraussetzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und des Ausnahmetatbestands sachgerecht zu prüfen (BVerwG, Urt. v. 21.11.2013 - 7C 40.11 -, Rn. 20).</p> <p>Aus Sicht der UNB ist daher eine mängelfreie Abwägung der relevanten Belange aufgrund der nicht ausreichenden Betrachtung des Artenschutzes derzeit nicht möglich und die Anfertigung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags nötig.</p> <p>Dieser muss neben der Artengruppe der Vögel insbesondere auch die Artengruppe der Amphibien mitberücksichtigen. Es befinden sich in der Umgebung des Geltungsbereichs Laichgewässer und der Geltungsbereich selbst stellt einen Sommer- und Winterlebensraum mit entsprechend geschützten Ruhestätten dar.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein ergänzender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, welcher auch die Amphibien untersucht, wird erstellt.</p>
<p>Bei der Auflistung der beim Vorhaben zu berücksichtigenden Wirkungsketten sind folgende Aspekte nicht berücksichtigt:</p> <p>Anlagebedingt wird sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Amphibien und für europäische Vogelarten erhöhen. Die zu erwartenden typischen großflächigen Fensterflächen bzw. Gullys und Kabelschächte (oder ähnliche Strukturen) führen zu einer erheblichen aber auch vermeidbaren Steigerung des Tötungs- und</p>	<p>Der Einwand wird als Hinweis in die Planunterlagen übernommen.</p> <p>Zwar wären durchaus Festsetzungen im Rahmen von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB möglich. Dies stößt an das Problem, dass eine solche Festsetzung auch hinreichend bestimmt sein muss. Fasst man die Festsetzung hinreichend bestimmt, dann tritt auf der anderen Seite ein neues Problem auf, nämlich das der Abwägungsge- rechtigkeit. Denn eine hinreichend bestimmte Festset-</p>

<p>Verletzungsverbots. Es sind geeignete Maßnahmen vorhanden, um das Risiko deutlich zu reduzieren.</p> <p>Hinsichtlich des Kollisionsrisikos sei auf die Studie des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) und der Schweizer Vogelschutzwerke verwiesen (Broschüre Vogelschlag an Fenstern).</p> <p>Hinweise zur Vermeidung von Kleintierfallen finden sich unter:</p> <p>http://www.karch.ch/karch/Amphibien/Entwaessers#Amphibienleiter oder auch unter</p> <p>http://www.unine.ch/files/live/sites/karch/files/Doc_a_telecharger/Amphibien div./Amphibien-schutz%20vor%20Haust%c3%bcv2013.pdf).</p>	<p>zung muss auf verschiedene Fallkonstellationen passen, was aber auf der Ebene der Bebauungsplanung (naturgemäß ohne Kenntnis des konkreten Bauvorhabens) nicht möglich ist. Denn alles „über einen Kamm zu scheren“ ist abwägungsrechtlich fehlerhaft.</p> <p>Vielmehr hängt die Betroffenheit im Sinne von § 44 BNatSchG insbesondere von der Signifikanz des jeweiligen Tötungsrisikos ab, was wiederum ganz entscheidend von der konkreten Gestaltung des Bauvorhabens abhängt.</p> <p>Das ist jedoch Gegenstand der Prüfung und Beurteilung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der Vorhabenrealisierung.</p>
--	---

VI. Denkmalschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Baudenkmale</p> <p>Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bodendenkmale</p> <p>Alle im o.g. Gebiet derzeit bekannten Bodendenkmale sind korrekt in der Planzeichnung wiedergegeben. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

VII. Brand- und Katastrophenschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine</p>
<p>Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; - Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.): 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Regelungen sind im Bebauungsplanverfahren nicht möglich.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. <p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über die im näheren Umfeld des Plangebietes bestehenden Hydranten/ Hy-Nr. 33038, u. 33037 können maximal 48,00 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Laut Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Sagard ist ausreichend Löschwasser für die Brandbekämpfung vorhanden. Rohrdächer werden ausgeschlossen.</p>

Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.	
Gemäß § 2 Abs. 1 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 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

VIII. Kataster und Vermessung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Planzeichnung Teil A</p> <p>Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle angrenzenden Flurstücke bezeichnet werden.</p> <p>Die Schreibweise der Flurstücksnummern sollte einheitlich sein.</p> <p>Planzeichen verdecken teilweise Flurstücksgrenzen und -nummern.</p>	Der Hinweise werden beachtet. Die Planzeichnung wird redaktionell überarbeitet.
<p>Die Benennung des Plangebietes fehlt.</p> <p>Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf das erste Kapitel <i>1.1 Lage des Plangebiet</i> der Begründung 1. Absatz verwiesen.
<p>Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Elemente des Liegenschaftskatasters sind nicht Bestandteil der Planzeichenverordnung. Es wird auf eine zusätzliche Darstellung in der Planzeichenerklärung aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.
<p>Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk:</p> <p>Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK/S-Grunddatenbestand) im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.</p> <p>....., den ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Katasterbestand wird durch einen öbVI bestätigt werden.

IX. Tiefbau

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.</p>	Die Hinweise werden beachtet.

Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.	
Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.	Die Hinweise werden beachtet.
Die Anbindung der Verkehrsflächen des B-Planes an die Landesstraße L 30 ist genehmigungspflichtig. Baulastträger der L 30 ist das Straßenbauamt Stralsund.	Die Hinweise werden beachtet.

X. Abfallwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Es bestehen aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen keine Bedenken zu dem o.g. B-Plan.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 § 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
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 Wendeplattenmitte 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.	Der Hinweis wird beachtet.
Für jede Wendeanlage ist ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen. Der Wendeplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie	Der Hinweis wird beachtet.

<p>Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.</p> <p>Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im § 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“</p>	
<p>Das bedeutet:</p> <p>1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Bebauungsplan jedoch nicht regelbar.</p>
<p>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.</p> <p>Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
<p>3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Bebauungsplan jedoch nicht regelbar.</p>
<p>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).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Bebauungsplan jedoch nicht regelbar.</p>
<p>Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen.</p> <p>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:</p> <p>„Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Abs. 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen."</p>	
--	--

1.2) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 22. Juni 2021</u></p>	
<p>Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich zu der Planänderung wie folgt Stellung:</p>	
<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (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 (8 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V).</p> <p>Das geplante Vorhaben befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Rügen und tangiert das Oberflächeneinzugsgebiet des EG-WRRL-berichtspflichtigen Sagarder Baches (Wasserkörper RUEG-0300). Der Sagarder Bach entwässert in den Großen Jasmunder Bodden, der Teil des EG-WRRL-relevanten inneren Küstengewässers „Nordrügensche Bodden“ (DEMV_WP_21) ist. Als ein „natürliches“ oberirdisches Fließgewässer ist der Sagarder Bach gemäß 8827 und 29 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen und chemischen Zustandes vermieden und der „gute ökologische Zustand/ gute chemische Zustand“ bis 2021 erreicht wird. Zum Erreichen der 0.9. Umweltziele sind für den Sagarder Bach verschiedene Maßnahmenschwerpunkte, wie u.a. die Reduzierung der Nährstoffeinträge, die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit und die Verbesserung der Gewässerstruktur ausgewiesen worden.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Planung dargestellt.</p>
<p>Das B-Plangebiet tangiert den Gewässerentwicklungskorridor (LUNG 2015) des Sagarder Baches</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Der Planbereich wird grundsätzlich auf Grund weiterer naturschutzfachli-</p>

<p>(Breite im Plangebiet 58 - 68 m). Im Gewässerentwicklungskorridor darf keine Nutzung ausgeführt werden, die geeignet sind die Zielerreichung oder die Durchführung von Maßnahmen zur Zielerreichung zu beeinträchtigen oder zu vereiteln (Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern „Bauen und andere Maßnahme im Gewässerentwicklungsraum“ vom 21.04.2021). Der größte Teil des Gewässerentwicklungskorridors liegt in den Planungsunterlagen ausgewiesenen Bereich „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.</p> <p>Die Überschneidung des Gewässerentwicklungsraumes nordwestlich des Bebauungsplanes an der Glover Straße L30 mit der als Wohngebiet deklarierten Fläche ist anzupassen, sodass die rund 60 m² in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt werden (sh. Anlage, rote Markierung).</p>	<p>cher und forstlicher Belange überarbeitet. Der Gewässerentwicklungskorridor wird entsprechend der Stellungnahme angepasst und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt“.</p>
<p>Das auf den befestigten und bebauten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll über den Graben L104 in den EG-WRRRL-relevanten Sagarder Bach geleitet werden. Zur Minderung der Nährstoffeinträge aus dem Plangebiet über den Graben L104 in den Sagarder Bach sind alle möglichen Maßnahmen zur Vorreinigung des zufließenden Oberflächenwassers auszuschöpfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Graben L 104 besteht bereits für die angrenzenden Siedlungsbereiche eine Einleitgenehmigung von Oberflächenwasser von 15,56 ha befestigter Fläche über Regenwasserkanal DN 700 und über Sandfang mit einer Einleitmenge von 586,83 l/s bei einem Bemessungsregen von 100 l/s (WE 033 / RW / 28 / 97).</p> <p>Zusätzlich ist der nördliche Bereich des Grabens auf Grund der vorliegenden Stellungnahme des Forstamtes zusätzlich als Wald ausgewiesen. Dies bedeutet, dass ein Waldabstand von 30m einzuhalten ist, innerhalb dessen keine Bebauung zugelassen ist und somit Nährstoffeinträge ohnehin vermindert sind.</p>
<p>Ich empfehle in diesem Zusammenhang nicht nur eine Bewertung des gesammelten Niederschlagswassers gemäß DWA- Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, sondern auch die „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ gemäß DWA-Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3-1, DWA-A-102-2/ BWK-A-3-2 sowie DWA-Merkblatt-102-4/7 BWK-A-3-4 (Entwurf) zur Bewertung heranzuziehen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Die Zuständigkeit für die wasserrechtliche Einleiterlaubnis liegt bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Des Weiteren wird die angrenzende Fläche am Graben L 104 in der Planzeichnung als Grünfläche dargestellt. Die Fläche sollte als Gewässerrandstreifen ausgewiesen werden. Dabei empfehle ich für den Gewässerrandstreifen eine Breite von 7 m von der Böschungsoberkante.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Im Übrigen gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRRL, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) un-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>tersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen. Künftige Nutzungen, wie Einleitungen in den Sagarder Bach, dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen.</p>	
<p>Nach meiner fachbehördlichen Einschätzung lässt die derzeitige Datenlage eine abschließende Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der Konformität mit der EG-WRRL und den Bewirtschaftungszielen nach § 27 WHG nicht zu.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme seitens des STALU Vorpommern hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Umweltzielen der EGWRRL kann erst bei Vorlage von Detailunterlagen erfolgen.</p> <p>Es empfiehlt sich in diesem Zusammenhang die Erarbeitung eines wasserrechtlichen Fachbeitrages</p>	<p>Die Empfehlung wird im Rahmen der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p>
<p>Bei Rückfragen stehen Ihnen Fr. Tülsner (03831/6964402) und Fr. Bevernis (03831/6964410) zur Verfügung.</p>	
<p>Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Altlasten, Boden und Naturschutz</p> <p>Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.</p> <p>Das 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, jedoch im näheren Umfeld des Planvorhabens.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Abstand zu der vorhandenen genehmigungsbedürftigen Biogasanlage der Firma Jasmunder Biogas GmbH & Co. KG und der genehmigungsbedürftigen Anlage der Firma Buss & Buss Spezialmetalle GmbH im Umfeld des Plangebietes ist in 1.4.1.) der Begründung dargestellt worden. Zudem befindet sich in ca. 400 m in westlicher Richtung des geplanten Wohngebietes die Biogaseinspeiseanlage der EWE Netz GmbH.</p> <p>Auf dem Gelände der in Hauptwindrichtung des geplanten Wohngebietes betriebenen genehmigungsbedürftige Biogasablage befinden sich mit zwei Gärrestbehältern ohne Abdeckung, zwei Güllelagunen und den Fahrtilos geruchsrelevante Quellen, die seit der Aufgabe der Milchviehanlage von der Jasmunder Biogas GmbH & Co. KG GmbH betrieben werden und die der Grund für Geruchsbeschwerden in diesem Frühjahr waren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, in der Begründung dargestellt und teilweise als Hinweis in die Planunterlagen übernommen.</p>

<p>Diese Anlagenteile sollen auch nach der beim StALU Vorpommern beantragten wesentlichen Änderung der Biogasanlage weiterbetrieben werden. Bestandteil der Antragsunterlagen ist ein Geruchsgutachten, dass sich derzeit in der Überarbeitung befindet.</p> <p>Vor dem Hintergrund betriebener genehmigungsbedürftiger Anlagen im näheren Umfeld des Planvorhabens sind im Plangebiet auch bei Einhaltung der gültigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm bzw. Immissionswerte nach GIRL M-V Lärm- bzw. Geruchswahrnehmungen, verursacht durch die zwei erstgenannten Anlagen, nicht auszuschließen.</p> <p>Insoweit wird zutreffend in 1.4.1.) der Begründung darauf hingewiesen, dass es zu Lärm- bzw. Geruchswahrnehmungen im Plangebiet auch bei Einhaltung der gültigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm bzw. Immissionswerte nach GIRL M-V, verursacht durch die Anlagen der Jasmunder Biogas GmbH & Co. KG und der Buss & Buss Spezialmetalle GmbH, kommen kann.</p>	
<p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1.3) Landesforst MV

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 17. Juni 2021</u></p>	
<p>im nördlichen Geltungsbereich des o. g. Planes befindet sich Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V. Dieser wurde am 24.02.2021 entsprechend der beiliegenden Karte festgestellt und ist in den B-Plan zu übernehmen.</p> <p>Im Zuge der 11. Änderung des FNP wurde für diesen Bereich hier leider eine falsche Aussage getroffen, da zum damaligen Zeitpunkt (Febr. 2015) dieser Wald, entlang des Bachtals, noch nicht in der Forstgrundkarte eingetragen war.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Der nach § 20 Waldgesetz festgelegte Waldabstand von 30 m wird durch die ausgewiesenen Baugrenzen wesentlich unterschritten. Damit ist die vorliegende Planfassung nicht genehmigungsfähig. Zur Umsetzung des B-Planes ist eine Waldumwandlung notwendig, welche jedoch nur außerhalb des geschützten Biotopes umsetzbar ist. Eine Abstimmung bezüglich einer möglichen Umwandlungsfläche mit dem Forstamt wäre hier erforderlich, um Ausgleichsfläche und Ausgleichshöhe festzulegen. Die Ausgleichspflanzung kann über bestehende Waldkompensationskonten erfolgen, Ausgleich und Waldkompensationskonto müssen im B-Plan festgeschrieben werden. Dennoch wird bereichsweise eine Umplanung der Baufelder erforderlich, so dass der 30 m Waldabstand zu allen festgelegten Baufeldern eingehalten werden kann.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Der städtebauliche Entwurf und der Bebauungsplanentwurf werden entsprechend geändert</p>

<p>Im Anhang befindet sich eine Karte mit der im Februar 2021 festgestellten, grün umrandeten Waldfläche, die in die Planzeichnung (Teil A) entsprechend zu übernehmen ist. Nach Abstimmung mit der unteren Forstbehörde sind ebenfalls Waldumwandlungsfläche sowie die 30 m Waldabstandslinie in diese Karte einzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
<p>Innerhalb des 30 m Waldabstandes sind keine Baufelder zulässig. Ebenfalls unzulässig sind: Nebenanlagen die dem vorübergehenden oder dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Zulässig sind ebenerdige überdachte oder nicht überdachte Stellplätze. Für Terrassen innerhalb des Waldabstandsbereiches gilt, entsprechend der Waldabstandsverordnung M-V: „zulässig sind vor die Außenwand vortretende Bauteile, wie Gesimse und Dachüberstände, sowie Vorbauten, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,5 m vor diese Außenwand treten.“</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
<p>In der vorliegenden Form ist der B-Plan forstbehördlich abzulehnen. Die Stellungnahme ist negativ zu werten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden entsprechend der forstlichen Belange überarbeitet.</p>

1.4) Wasserversorgung- und Abwasserbehandlung Rügen ZWAR

<p>Anregungen und Bedenken</p>	<p>Abwägung</p>
<p><u>Stellungnahme vom 17. Mai 2021</u></p>	
<p>Zu dem o. g. B-Plan erfolgt folgende Stellungnahme: 1. Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung In der Ernst-Thälmann-Straße sind öffentliche Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgungsleitungen vorhanden. Mit Anschluss an diese Leitungen ist das Plangebiet entsprechend neu zu erschließen. Vorzugsweise sind die neuen Leitungen in den geplanten Erschließungsstraßen zu verlegen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
<p>2. Niederschlagswasserentsorgung Im Plangebiet sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen. Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die erforderlichen örtlichen Voraussetzungen zur Versickerung/ Verrieselung auf den Grundstücken gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>ZWAR. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt.</p>	
<p>Falls die Versickerung/ Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken als Vorzugslösung nicht möglich ist, sind mit der Erschließung des B-Planes zentrale Niederschlagswasserentsorgungsanlagen mit Einleitung in den Sagarder Bach zu bauen und nach Fertigstellung dem ZWAR zu übergeben. Diese Anlagen werden dann vom ZWAR betrieben.</p> <p>Die Errichtung von Anlagen zur Versickerung/ Verrieselung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in den Sagarder Bach.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung dargestellt.</p>
<p>3. Löschwasserversorgung</p> <p>Über die im näheren Umfeld des Plangebietes bestehenden Hydranten/ Hy-Nr. 33038, u. 33037 können maximal 48,00 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Dieser Wert ist als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen. Bei gleichzeitiger Nutzung mehrerer Hydranten reduzieren sich die möglichen Einzelentnahmemengen, so dass insgesamt auch nur maximal 48,00 m³/h Löschwasser verfügbar ist.</p> <p>Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten wurden u. a. dem Amt Nord-Rügen übergeben.</p> <p>Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung dargestellt.</p>
<p>4. Breitbandausbau</p> <p>Seitens des ZWAR ist in Sagard die Schaffung einer Breitbandinfrastruktur vorgesehen.</p> <p>Diese Maßnahme ist Bestandteil des entsprechenden Förderauftrages 1. Nicht enthalten sind die Maßnahmen zur diesbezüglichen Erschließung des B-Plangebietes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Allgemeines</p> <p>Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1,2 u. 4) sind vom Bauherren/ Erschließungsträger zu übernehmen.</p> <p>Diese Maßnahmen sind in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft die spätere Umsetzung der Planung.</p>
<p>Die Erschließung von B-Plangebieten erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1.5) Straßenbauamt Stralsund

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 02.Juni 2021</u>	
<p>Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes ist von Osten über die Ernst-Thälmann-Straße vorgesehen. Im Westen soll eine Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die L 30 über eine bestehende Grundstückszufahrt geschaffen werden.</p> <p>Durch die Straßenbauverwaltung ist das Bauvorhaben Marlow - Sagard im Zuge der L 30 geplant. In dieser Planung ist die vorhandene Grundstückszufahrt weiterhin nur als eine Grundstückszufahrt vorgesehen. Der geplanten Ausfahrt auf die L 30 an dieser Stelle wird nicht zugestimmt. Das Plangebiet ist nur über die ErnstThälmann-Straße verkehrlich zu erschließen.</p> <p>Die Ausbauplanung für die L 30 sieht in dem an das Plangebiet angrenzenden Abschnitt eine Geschwindigkeit von 70 km/h vor. Zudem bleibt der vorhandene östliche Fahrbahnrand der L 30 bestehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme an die Ausbaupläne des Straßenbauamtes angepasst. Auf die Zufahrt aus dem Plangebiet wird verzichtet.</p>
<p>Das Bebauungsplangebiet grenzt an die freie Strecke der L 30. Es ist geplant, zur L 30 einen Lärmschutzwall oder eine Lärmwand zu errichten.</p> <p>Entsprechend § 31 (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) dürfen an der L 30 bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Das Anbauverbot ist einzuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in einer Entfernung von über 20m (23m bis 25m) östlich der Glower Straße vorgesehen.</p>
<p>Gemäß 2.4.2 - Medientechnische Erschließung - ist vorgesehen, das von den befestigten und bebauten Flächen gesammelt abfließende Niederschlagswasser über den Graben L 104 in den Sagarder Bach abzuleiten. Da im Zuge des durch die Straßenbauverwaltung geplanten Bauvorhabens der Durchlass (Sagarder Bach) erneuert werden soll, ist bezüglich der Dimensionierung des Durchlasses eine Angabe zur Einleitmenge erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis ist mit der Umsetzung der Planungen zu beachten.</p>
<p>Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in meiner Verwaltung stehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1.6) Landesamt für Gesundheit und Soziales

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 20.Juni 2021</u>	
<p>hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu dem o. g Bebauungsplan derzeit keine Bedenken gibt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Standort Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.	
---	--

1.7) Wasser- und Bodenverband „Rügen“

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 20. Juni 2021</u>	
der Wasser- und Bodenverband „Rügen“ hat grundsätzlich keine Bedenken gegen den B Plan Nr. 26 „Alte Gärtnerei“, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei dem geplanten Bauvorhaben soll Oberflächenwasser in den Graben L 104 eingeleitet werden. Hierzu ist der WBV „Rügen“ über die Untere Wasserbehörde des Landkreis Vorpommern - Rügen, im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu beteiligen. Für eine abschließende Stellungnahme sind Einleitmengen und hydraulische Berechnungen zum Grabensystem notwendig.	Die Hinweise werden beachtet.
Hinweis: Im Bereich der Südseite des L 104 ist darauf zu achten, dass der Graben weiterhin ungehindert unterhalten werden kann. Um dies zu gewährleisten, ist ein Abstand zwischen baulichen Verkehrsanlagen und Böschungsoberkante von 7 m, bzw. bei einer geplanten Verrohrung ein Mindestabstand von 3,0 m zur Rohrachse einzuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird im weiteren Verfahren ein Lösungsvorschlag mit dem Wasser- und Bodenverband abgestimmt.

1.8) LaiV- M-V

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 04. Mai 2021</u>	
in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	Der Hinweis wird beachtet.

1.9) EWE Netz GmbH Oldenburg

Anregungen und Bedenken	Abwägung
-------------------------	----------

<u>Stellungnahme vom 10.Mai 2021</u>	
<p>In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen wurden bezüglich der Lage im Plangebiet geprüft. Der Leitungsbestand wird nachrichtlich dargestellt.</p>
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können.</p> <p>Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Regelungen zur Baufeldfreimachung können nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt werden.</p> <p>Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sind zeitlich dem B-Planverfahren nachgeordnet zu beachten.</p>
<p>Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegenüber dem vorstehenden B-Plan „26“.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

1.10) Deutsche Telekom Technik GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 20. Mai 2021</u>	
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG-hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Kenntnisnahme
Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan zu entnehmen ist. Sollte vom Vorhabenträger eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht werden, dann ist für den o.g. Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mitgereichten Planunterlagen weisen keine Leitungen der Enwandgeberin innerhalb des Plangebietes auf. Das Plangebiet muss von der Ernst-Thälmann-Straße aus erschlossen werden.

2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (01.06.2021)
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (04.06.2021)
- IHK zu Rostock (18.05.2021)

3) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweise

- Amt Nord-Rügen Gemeinde Glowe (Juni.2021)

- Amt Nord-Rügen Gemeinde Lohme (10.05.2021)
- Stadtverwaltung Sassnitz (21.05.2021)

4) Amt für Raumordnung und Landesplanung VP

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 11.Juni 2021</u>	
<p>mit dem o. g. Bebauungsplan soll am südwestliche Rand der Ortslage Sagard ein allgemeines Wohngebiet mit 20 Bauplätzen für Eigenheime entwickelt werden. Mit dem Vorhaben soll der wachsenden Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Bauplätzen für Eigenheime entsprochen werden. Ferienwohnungen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind im Plangebiet unzulässig. Bei dem ca. 2,2 ha großen Plangebiet handelt es sich um eine Betriebsfläche einer ehemaligen Gärtnerei. Der Flächennutzungsplan stellt für den Standort eine Wohnbaufläche dar.</p>	<p>Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht.</p>
<p>Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) nimmt die Gemeinde Sagard eine Funktion als Grundzentrum wahr (3.2.4 (1) RREP VP, 2010). Die Sicherung und Bereitstellung von Wohnbauflächen gehört grundsätzlich zu den Aufgaben eines Zentralen Ortes (4.1 (3) RREP VP, 2010).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Bebauungsplan Nr. 26 „Alte Gärtnerei“ der Gemeinde Sagard ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Sagard, März 2022