

Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 30 "Marlow"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 11.11.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung Bau und Umwelt (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard (Entscheidung)	14.12.2022	Ö

Sachverhalt

Am 22.6.2022 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Marlow“ im Regelverfahren beschlossen. Der Beschluss wurde vom 29.6.2022 bis 15.7.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Planung wurde mit Schreiben vom 28.6.2022 angezeigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 14.7.2022 bis 29.07.2022 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich vom 29.06.2022 bis 15.07.2022. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden erfolgte durch Anschreiben vom 28.6.2022.

Die im Verfahren bislang eingegangenen Stellungnahmen sind auszuwerten (Abwägung).

Nach der Abwägung ist die Planung entsprechend anzupassen.

Beschlussvorschlag

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Marlow“ vorgebrachten Hinweise und Anregungen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 15 von der Planänderung berührten Behörden und 4 Nachbargemeinden haben 12 Behörden und 4 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein. (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage)
 - a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
 - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
 - Wasser- und Bodenverband Rügen
 - Landesamt für innere Verwaltung MV
 - E.dis Netz GmbH

- EWE
- b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
- Landkreis Vorpommern-Rügen
- c) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:
- Industrie- und Handelskammer zu Rostock
 - Deutsche Telekom Technik
 - Landesforst MV
 - Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
 - Gemeinde Lohme
 - Gemeinde Lietzow
 - Gemeinde Glowe
 - Stadt Sassnitz
 - Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald
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.
3. Die Ergebnisse der Abwägung sind in die Planung einzuarbeiten und die überarbeitete Planung ist der Gemeinde zur Beschlussfassung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	X	
Kosten:	€	Folgekosten:			€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Abwägung BP-30 Marlow-Endfassung
---	----------------------------------

Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB und § 2 BauGB zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 30 „Marlow“ der Gemeinde Sagard

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

1.1) Landkreis Vorpommern Rügen, *Stellungnahme vom 02. August 2022*

I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:	
Die Gemeinde Sagard beabsichtigt mit vorliegender Planung in Marlow ein ca. 0,3 ha kleines Wohngebiet mit zwei Baufenstern zu entwickeln.	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht.
Für den unmittelbar nördlich an Sagard angrenzenden Ortsteil Marlow ist dies, neben dem bis dato nicht weitergeführten Bebauungsplan Nr. 5, der zweite „Briefmarkenbepauungsplan“.	Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.
Die Gemeinde sollte prüfen, ob es weitere Bereiche im ehemaligen Gut Marlow gibt, welche einer städtebaulichen Ordnung bedürfen und ob beispielsweise nicht gleichzeitig Nutzung und Erschließung des Nachbargrundstückes mit geregelt werden sollten und somit das Eckgrundstück einheitlich städtebaulich neu geordnet wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planungserfordernisse in anderen Bereichen von Marlow kann die Gemeinde zur Zeit nicht erkennen.
Da es sich entgegen der vorhandenen Siedlungsstruktur mit vorliegender Planung um die Eröffnung einer sogenannten zweiten Reihe handelt, liegt seitens der Gemeinde ein besonderes Abwägungserfordernis vor. Für das rückwärtige Grundstück und damit für das komplette Baugebiet WA 2 ist die Erschließung derzeit gemäß § 30 Abs. 1 BauGB nicht gesichert. Die Zufahrt der Hinterlieger ist durch den Bebauungsplan nicht geklärt. Selbst im städtebaulichen Entwurf (Begründung, Seite 9) ist keine Zufahrt für das geplante rückwärtige Doppelhaus eingeplant. Eine solche Planung entspricht nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bezügliche des Abwägungserfordernisses wird auf 1.3.) Planungsziele der Begründung verwiesen. In diesem Zusammenhang wird ergänzend auf § 1a „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ (Abs. 2) BauGB verwiesen. (Schonender Umgang mit Grund und Boden) Bezgl. der Erschließung des Hinterliegergrundstückes wird auf die Begründung 2.3.1.) Verkehrliche Erschließung verwiesen.

<p>Alternative Festsetzungsmöglichkeiten, wie beispielsweise die Festsetzung eines reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO, wie es die Umgebung laut Begründung (Pkt.1.2) bereits vorgibt, sind zu prüfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde möchte jedoch (teilweise) die Nutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen <p>zulassen. Dies ist in einem „Reinen Wohngebiet“ nicht möglich.</p>
<p>Für das Baugebiet WA 1 sollen ausnahmsweise Anlagen für die Verwaltung zulässig sein. Es stellt sich die Frage, wie etwas innerhalb eines Baugebiets ausnahmsweise zulässig sein soll, wenn nur ein Baufeld besteht. Gleiches gilt für die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Zusammenhang zwischen einem Ausnahmeverbehalt und einer Baufensterausweisung erschließt sich jedoch nicht. Anlagen für die Verwaltung können auch in einem Gebäudeteil untergebracht werden und bilden dann die Ausnahme.</p>
<p>Die Planung erscheint insoweit unrealistisch.</p>	<p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
<p>Verwaltungen und nicht störende Gewerbebetriebe können überdies ein städtebaulich ähnliches Störpotential aufweisen, wie die hier aus diesem Grund ausgeschlossene Speisewirtschaft oder nicht störende Handwerksbetriebe (siehe Begründung Pkt. 2.2.).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vom Gesetzgeber vorgesehene Nutzungsdifferenzierung wird vorliegend von der Gemeinde genutzt, um die gewünschten Nutzungen im Plangebiet umzusetzen.</p>
<p>Weiter zu prüfen ist, ob die neue Wohnbebauung die Entwicklung des Gebäudebestandes (beispielsweise durch landwirtschaftliche Betriebe) im Süden einschränken könnte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er ist unverständlich, da offensichtlich bestehende Wohnnutzungen im Osten näher an den genannten landwirtschaftlichen Nutzungen liegen, die diesen nicht in seiner Ausübung einschränken. Unmittelbar südlich angrenzend befindet sich überdies keine landwirtschaftliche Nutzung.</p>
<p>Die Begründung ist über die reine Wiedergabe des Festsetzungsinhaltes hinaus um weitere Angaben zu ergänzen, warum diese Festsetzungen getroffen wurden; beispielsweise bezüglich der Größe und Lage der Baufenster, der Geschossigkeit sowie der Vorschriften zur Dachgestaltung (insbesondere zu den Gauben).</p> <p>Welche städtebaulichen Gründe genau ermöglichen eine Zweigeschossigkeit in einem Dorf, vorwiegend eingeschossiger Bauten (lt. Begründung S.10)?</p> <p>Ist davon auszugehen, dass die hier gewählte Formulierung „nur“ bei der Aufzählung der Dachformen eine Einschränkung und damit den Ausschluss der Dachform Mansarddach bedeutet.</p> <p>Wenn ja stellt sich die Frage warum, da Flachdächer ebenfalls keineswegs ortsbildtypisch sind. Ebenso fraglich ist auch, warum bei Satteldächern keine Neigung unter 17 Grad erlaubt ist, obwohl Flachdächer allgemein zulässig sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die nach Ansicht der Gemeinde ausreichende Begründung verwiesen (Pkt. 2.2 Festsetzungen).</p>

<p>Das hier verwendete Planzeichen Nr. 15.8 ist gemäß PlanZV der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB zugeordnet. Diese Rechtsgrundlage wurde jedoch nicht angegeben.</p> <p>Stattdessen wurde die hier als „von der Bebauung freizuhalten“ bezeichnete Fläche als Maßnahme zur Grünordnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB festgesetzt. Die gemäß PlanZV dazugehörigen Planzeichen Nr. 13.1 und 13.2 wurden jedoch nicht verwendet.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Der Rechtsbezug wird korrigiert. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)</p>
<p>Eine textliche Festsetzung, welche (Pflege-)Maßnahmen zur grünordnerischen Entwicklung der Fläche (Nr. 20) und welche Art der Bepflanzung (Nr. 25) getroffen werden sollen, ist der Fläche ebenfalls nicht zugeordnet. Die Festsetzung ist daher nochmals inhaltlich zu prüfen und entsprechend des vorgesehenen Zweckes entweder als grünordnerische Maßnahmenfläche oder als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, festzusetzen. Weiter besteht auch die Möglichkeit der Festsetzung als Gewässerfläche.</p>	<p>Der Inhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da der Vorentwurf u.a. dazu dient, die Behörden aufzufordern, die erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 zu benennen, haben sich weitere Anforderungen an diesen Bereich ergeben die zu Umplanung in diesem Bereich führen.</p>
<p>Überdies sollte die Gemeinde prüfen, ob Geh- und Fahrrechte zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Durch die überlagernde Festsetzung mit einem Baugebiet wird nicht klar, welche Nutzungen für den Bereich des Gewässerschutzstreifens angedacht sind. Der an der Planung interessierte Bürger kann sich durch die Unterlagen kaum Klarheit verschaffen, wozu genau diese Fläche dient und welche Nutzungen dort erlaubt sind (nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB waren diese mit anzugeben gewesen). Die Planung ist insoweit nicht hinreichend bestimmt.</p> <p>Da die Fläche derzeit als Wohngebiet ausgewiesen wird und lediglich von Bebauung frei zu halten ist, können dort nach den getroffenen Festsetzungen auch Nutzungen stattfinden, welche wohngebietstypisch sind, wie beispielsweise die Anlage eines Spielplatzes oder eines Nutzgartens. In diesem Zusammenhang verweise ich auf meine nachfolgende Stellungnahme der Wasserwirtschaft. Die Unterhaltung des Uferbereiches ist mit der aktuellen Festsetzung nicht planungsrechtlich gesichert.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. s.o.</p>
<p>Die zeichnerische Festsetzung der Straßenverkehrsfläche ist zu prüfen, da sie größtenteils das vorhandene Straßenbegleitgrün überplant und flächenmäßig die vorhandene Straße nicht mit einbezieht. Dies suggeriert einen zukünftigen Ausbau der vorhandenen Straßen breite.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Darstellung der Verkehrsflächen steht es der Gemeinde frei, die gesamte Flurstücksfläche oder Teile davon als Verkehrsfläche darzustellen, unabhängig, ob es in diesen Bereichen Begleitgrün, Gräben, Verkehrsinseln usw. gibt.</p>

<p>Des Weiteren befindet sich somit der angedachte Bezugspunkt zur Höhenfestsetzung nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Ich empfehle, den Bezugspunkt zeichnerisch zu verorten und somit zweifelsfrei festzulegen.</p>	<p>Der Fahrbahnrand ist vollständig im Geltungsbereich der Planung.</p>
<p>Die mir vorliegende Planzeichnung entspricht nicht dem angegebenen Maßstab. Im weiteren Verfahren sollten alle Beteiligungsunterlagen inhaltlich abgestimmt und ohne „Anpassung“ in „tatsächlicher Größe“ ausgedruckt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Bei Bedarf kann auch eine entsprechende Zeichnung vom Amt oder Planungsbüro nachgefordert und nachgesandt werden. Unabhängig davon werden die Planunterlagen im Internet bereitgestellt.</p>
<p>Für eine zweifelsfreie Orientierung empfiehlt sich zusätzlich eine Bemaßung der Baufelder einzufügen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die wesentlichen Maße werden dargestellt.</p>
<p>Ich schlage vor, die für die Beurteilung der örtlichen Situation wichtigen Daten der Vermessungsgrundlage von April 2022 mit verminderten Strickstärken in grau darzustellen, um eine optische Abgrenzung zu rechtlich bedeutsamen Festsetzungen herzustellen. Die Darstellung der Katasterinformationen sollte ebenfalls darauf abgestimmt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei einem Probedruck zur Überprüfung des Einwandes wurden die Darstellungen als ausreichend erkannt, um die Situation zu beurteilen.</p>
<p>Innerhalb der Begründung (S. 10) wird davon ausgegangen, dass das derzeit (vorwiegend mit Gewächsen der Pinaceae, Salicaceae und Rosaceae) durchgrünte Plangebiet auch nach Rechtskraft der Planung „weiterhin stark durchgrünt bleibt“.</p> <p>Was unter der „Durchgrünung“ ohne „explizite Grünordnungsfestsetzungen“ zu verstehen ist, erschließt sich auch nach Querverweis auf § 8 LBauO-MV („hier Begrünung“) nicht. Es ist überdies bei der geplanten dauerwohnlichen und „geschäftlichen“ Nutzung des Baugebietes eher von der großflächigen Entfernung, insbesondere aller wilden Rubus-Gewächse, auszugehen.</p> <p>Da der Geltungsbereich entsprechend der vorliegenden Luftbilder einen umfangreichen Baumbewuchs aufweist, sollte die Forstbehörde im Verfahren beteiligt werden.</p>	<p>Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird an die zulässige überbaubare Fläche sprachlich angepasst. Angesichts der GR von 0,4 sowie 0,25 ist nicht im gesamten Plangebiet davon auszugehen, dass das Plangebiet „weiterhin stark durchgrünt“ bleibt. Dies gilt insbesondere für den östlichen Bereich der Planung. Die Erfordernisse des § 8 LBauO MV sind dennoch zu beachten:</p> <p>„Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.“</p> <p>„Andere zulässige Verwendung der Flächen“ sind nicht vorgehen.</p> <p>Zusätzlich ist auch von Ausgleichserfordernissen im Ergebnis einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung auszugehen.</p>

II. Bauaufsicht

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Textliche Festsetzungen (Teil B) Zu 1.2) Grundflächenzahl:</p>	<p>Auch wenn die Festsetzung insbesondere dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden dient, wird sie unpraktikabel angesehen. Die Terrassen werden der GRZ 1 zugeordnet.</p>

<p>„Die zulässige Grundfläche darf mit Terrassen überschritten werden, sofern auf dem Grundstück insgesamt die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eingehalten wird.“</p> <p>Hier ist in der Begründung unter Punkt 2.2 auf Seite 10 angegeben, dass hiermit die Zurechnung einer Terrasse direkt am Wohngebäude zur GRZ I umgangen werden soll. Zudem soll die Überschreitung nur für nicht überdachte Terrassen (nicht raumhaltig) gelten.</p> <p>Das erscheint realitätsfremd.</p> <p>Die Zuordnung zur GRZ 1 ist sinnvoll, da es in einer Vielzahl der Fälle im Laufe der Zeit zu einem Ausbau der Terrasse mit fester Überdachung (Beschattung), Einhausung bzw. Umbau zum Wintergarten kommt. Dies wäre dann bei diesen Terrassen nicht möglich.</p> <p>Die Festsetzung der GRZ mit 0,4 lässt auch innerhalb dieser Fläche genug Spielraum für die Unterbringung einer adäquaten Terrassenfläche.</p>	
<p>Planzeichnung (Teil A)</p> <p>Die Festsetzung zur Firsthöhe mit 8,5 m ü. V. ist nicht prüfbar. Es ist eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Höheangaben sind nicht entzifferbar. Sollen diese gelten, oder bezieht sich die Festsetzung auf die später privat zu errichtenden Erschließungsstraßen? Hier bedarf es einer Klarstellung bzw. der Festsetzung von Höhenpunkten auf dem Grundstück innerhalb der Baufelder.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

III. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Lage des Plangebietes im Trinkwasserschutzgebiet (TWSG)</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Gewässerschutz</u></p> <p>An der südlichen Grenze des Plangebietes wird das Gewässer II. Ordnung, Graben 37/68, berührt. Er liegt in der Unterhaltungspflicht des WBV „Rügen“, der bei der Planung zu beteiligen ist.</p>	<p>Der Hinweis wurde beachtet. Der WBV „Rügen“ wurde an der Planung beteiligt.</p> <p>Die Unterhaltungspflicht des WBV „Rügen“ wird in der Planung ergänzt.</p>
<p>Im B-Plan wurde das Gewässer nicht dargestellt. Laut telefonischer Abstimmung mit dem WBV „Rügen“ am 5. Juli 2022 ist ein Gewässerunterhaltungstreifen von jeweils 7 m Breite beidseits</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gewässer wird in der Planzeichnung ergänzt. Die Darstellung eines beidseitigen Pflegestreifens ist mit dem Planverfahren nicht möglich, da der</p>

<p>der Böschungsoberkante von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen (z. B. Zäune, Pfähle, PKW- Stellflächen, Nebengebäuden u. ä) freizuhalten.</p> <p>Zum Zwecke der störungsfreien Gewässerbewirtschaftung können durch den WBV weitergehende Forderungen (z. B. Bepflanzungsverbot bzw. ein breiterer Unterhaltungstreifen aufgemacht werden, welche in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen unbedingt zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Geltungsbereich nicht beide Uferseiten umfasst. Von Süden her ist der Graben frei zugänglich. Wieso hier ein erweiterter Pflegebereich von 7,0m geltend gemacht wird, wird nicht erläutert. Der WBV fordert in seiner Stellungnahme 5,0 m. Dies entspricht auch der Darstellung auf der Website des WBV „Rügen“.</p>
<p><u>Wassertechnische Erschließung</u></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>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der ZWAR wird an der Planung beteiligt. Trinkwasserversorgungsanlagen bestehen laut Stellungnahme des ZWAR in der August-Bebel-Straße. Auf dem Flurstück 45 sind bereits Anschlusschächte für Schmutz- und Niederschlagswasser vorhanden.</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>Der ZWAR wird an der Planung beteiligt. Schmutzwasserentsorgungsanlagen bestehen laut Stellungnahme des ZWAR in der August-Bebel-Straße. Auf dem Flurstück 45 sind bereits Anschlusschächte für Schmutz- und Niederschlagswasser vorhanden.</p>
<p>Niederschlagswasser:</p> <p>Sollte geplant sein, dass Niederschlagswasser zu sammeln und über einem öffentlichen Regenwasserkanal in den Graben 37/68 einzuleiten sei folgendes bemerkt:</p> <p>Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (hier: Vorflutgraben 37/68) stellt gemäß 5 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen durch den ZWAR zu beantragen.</p> <p>Das Gewässer 37/68 fließt in den L 110/1 und mündet in den Marlower Bach (Z 89), welcher ein berichtspflichtiges Gewässer nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie ist.</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</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der ZWAR wird an der Planung beteiligt. Niederschlagswasserentsorgungsanlagen bestehen laut Stellungnahme des ZWAR in der August-Bebel-Straße. Auf dem Flurstück 45 sind bereits Anschlusschächte für Schmutz- und Niederschlagswasser vorhanden.</p>

<p>guten chemischen Zustand der Oberflächengewässer zu erreichen (Zielerreichungsgebot).</p> <p>Maßgeblich für die mengen- und gütemäßigen Behandlungen von Regenwasser ist das DWA Merkblatt A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“.</p>	
<p>Bei einer geplanten Versickerung sei auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG. Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle ebenfalls dem ZWAR. Der Zweckverband kann durch Satzung regeln, dass das Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen zur Abwasserbeseitigung (§ 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. s.o.</p>
<p>Die Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zum B-Plan müssen durch die Gemeinde in Abstimmung mit dem Zweckverband erfolgen. Die Wasserbehörde hat dabei beratende Funktion hinsichtlich einer fach- und sachgerechten Beurteilung der Versickerungsbedingungen und der Herstellung der erforderlichen Anlagen. Sollte der Bauleitplan Festlegungen zur Niederschlagswasserversickerung enthalten, muss eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich, z. B. durch eine Baugrunduntersuchung, gegeben sein (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. s.o.</p>
<p>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 im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. s.o.</p>
<p>Mit dem Inkrafttreten des B-Planes 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen. s.o.</p>

IV. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Planung ist hinsichtlich naturrechtlicher Belange in der weiteren Planung zu überarbeiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelte sich um die frühzeitige Beteiligung der Behörden. Es wird auf § 4 Abs.1 BauGB verwiesen: „Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.“
<p>Umweltbericht</p> <p>Den Unterlagen lag gemäß § 2 Abs. 4 BauGB noch kein vollständiger und gesonderter Umweltbericht bei. Dieser ist gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches zu erstellen.</p>	Das ist der Gemeinde bekannt. Der Umweltbericht wird erst nach der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erarbeitet und den Beteiligungsunterlagen nach § 4 Abs. 2 BauGB beigelegt. Der Hinweis wird beachtet.
<p>Biotoptypenkartierung</p> <p>Für die Eingriffsermittlung ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung von 2018 erforderlich. Im vorliegenden Fall „Wohnbebauung“ ist bei der Biotopkartierung zur Berücksichtigung der mittelbaren Beeinträchtigungen ein Puffer von 50 m im Wirkungsbereich I und 200 m im Wirkungsbereich II rund um die geplanten Vorhaben einzubeziehen.</p>	Der Hinweis wird beachtet.
<p>Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung</p> <p>Den Planunterlagen lag noch keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei. Diese ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung von 2018 anzufertigen. In diesem Zusammenhang sind auch Aussagen zu möglichen Kompensationsmaßnahmen vorzulegen.</p>	Das ist der Gemeinde bekannt. Der Umweltbericht wird erst nach der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erarbeitet und den Beteiligungsunterlagen nach § 4 Abs. 2 BauGB beigelegt. Der Hinweis wird beachtet.
<p>Gehölzschutz</p> <p>Die Belange des gesetzlichen Einzelbaumschutzes sind im Bauleitverfahren abzuarbeiten.</p> <p>Für die vorgelegte Planung sind Aussagen zum Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V zu treffen. Hierzu sind Baumart, Standort, Kronenumfang und Stammumfang in 1,30 m Höhe tabellarisch und mit Lageplan zu dokumentieren.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise beachtet. Gesetzlich nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume bedürfen keiner Festsetzung, da sie ohnehin geschützt sind. Die betroffenen Bäume werden in der genannten Tabelle als solche gekennzeichnet.

Gesetzlich nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume sind festzusetzen.	
Darüber hinaus sollte folgender Hinweis aufgenommen werden: „Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die hier geltenden Regeln zum Baumschutz sind einzuhalten.“	Der Hinweis wird beachtet.
Artenschutz Auf Grundlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AfB) sind geeignete Festsetzungen aufzunehmen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen.	Der Hinweis wird beachtet. Ein Artenschutzfachbeitrag wird erstellt.
Hinsichtlich der Untersuchungstiefe und Methodik für die Untersuchung relevanter Arten wird auf das Merkblatt des LUNG zum Artenschutz in der Bauleitplanung verwiesen (abrufbar unter: https://www.lung.mv-resierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf ,...)	Der Hinweis wird beachtet.
... zu den Anforderungen ausführlich die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Mecklenburg-Vorpommern 3. Senat, Beschluss vom 8. Mai 2018, 3 M 22/16)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bzgl. des OVG-Urteils. In diesem heißt es: „Die Genehmigungsbehörde ist regelmäßig gehalten, bereits vorhandene Erkenntnisse und Literatur zum Plangebiet und den dort nachgewiesenen oder möglicherweise vorkommenden Arten, zu ihren artspezifischen Verhaltensweisen und den für sie typischen Habitatstrukturen auszuwerten.“ Es ist vom Gesetzgeber gefordert und wäre zu erwarten gewesen, dass seitens des zuständigen Fachbereichs entsprechende Unterlagen während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden der Gemeinde zur Verfügung gestellt würden. Hierzu dient die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

V. Denkmalschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

VI. Brand- und Katastrophenschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Grundsätze einzuhalten:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Jedoch fallen Kennzeichnung etc. nicht in den

<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.), - Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h (je nach Bedachung) ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. 	<p>Festsetzungsbereich von B-Plänen.</p> <p>Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist mit dem Bauantrag nachzuweisen.</p>
<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 Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Über die sich im weiteren Umfeld des Plangebietes befindenden Hydranten (Hy-Nr. 33004, 33005, 33040 und 33041) 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. Durch den Anschluss von Rohrdächern ist dieser Löschwasservorrat ausreichend.</p>
<p>Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen 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.</p>	<p>Der Hinweis ist bekannt.</p>

VII. Kataster und Vermessung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Die hier vorliegende Planzeichnung ist aktuell nicht zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet, da mit Datum vom 25. Mai 2022 das Liegenschaftskataster durch die Übernahme einer Liegenschaftsvermessung berichtigt wurde.</p> <p>Somit stimmt die hier vorliegende Planzeichnung nicht mehr mit der aktuellen Liegenschaftskarte überein.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Vermarktete und unvermarktete Grenzpunkte werden nicht unterschieden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterscheidung in vermarktete und unvermarktete Grenzpunkte ist nicht planungsrelevant.</p>
<p>Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle angrenzenden Flurstücke bezeichnet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Die Benennung des Plangebietes fehlt.	Kenntnisnahme. Es wird auf die Begründung verwiesen.
Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.	Kenntnisnahme. Es wird auf die Begründung verwiesen.
Eine Quellenangabe für den Übersichtsplan fehlt.	Der Hinweis wird beachtet.
Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende als Darstellungen ohne Normcharakter aufgeführt werden.	Kenntnisnahme. In der PlanZV werden in der Planung werden nur die Planzeichen mit Festsetzungscharakter dargestellt.
Ein Hinweis auf Verfahrensvermerke fehlt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensvermerke werden auf der im Internet zu veröffentlichenden Offenlage- und ausgefertigten Satzungsfassung dargestellt.
Begründung: Unter Punkt 1.1.)“ Lage des Plangebiet“ ist zu überprüfen, ob das Flurstück 26/5, Gemarkung Marlow, Flur 1 teilweise vom Geltungsbereich betroffen ist.	Der Hinweis wird beachtet.

VIII. Tiefbau

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.	Der Hinweis ist mit der Umsetzung der Planung zu beachten.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Erschließung handelt es sich um eine bestehende Erschließung.
Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Erschließung handelt es sich um eine bestehende Erschließung.

IX. Abfallwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen ist 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 Ab-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>setzkippern.“ Zum § 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“</p>	
<p>Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendepaltenmitte 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.</p> <p>Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,5 m zu planen.</p> <p>Der Wendepaltenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.</p>	<p>Eine Wendeanlage ist mit der vorliegenden Planung nicht vorgesehen.</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. In Verbindung mit den Vorgaben der DGUV Information 214-033 und den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) bedeutet das:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Fahrwege 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. Fahrwege mit 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen Straßen bestehen bereits und sind abfalltechnisch bereits erschlossen.</p>

<p>Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 5,5 m haben. Bei Fahrwegen mit Begegnungsverkehr ist eine Breite von mindestens 4,75 m zulässig, wenn geeignete Ausweichstellen in Sichtweite angelegt sind.</p> <p>Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,5 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.</p> <p>3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen).</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>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 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“</p> <p>weitere planungskonkrete Hinweise:</p> <p>In den Planungsunterlagen unter 2.3.1. „Verkehrsrechtliche Erschließung“ wurde erläutert, dass das Plangebiet durch privat zu errichtende Stichstraßen erschlossen wird. Da das beauftragte Entsorgungsunternehmen keine Privatstraßen befährt und darüber hinaus eine Stichstraße ohne Wendemöglichkeit nicht die erfor-</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Ein Grundstück liegt in einer sog. zweiten Reihe. Der Hinweis wird beachtet und in der Planung dargestellt.</p>

<p>derlichen o. g. Vorgaben erfüllt, wird sich der Bereitstellungsplatz für die abzuholenden Abfälle an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße befinden. Dies wäre bezogen auf die Planung voraussichtlich die „August-Bebel-Straße“ und / oder die Straße „Marlow“ - wie auch im letzten Satz unter dem Punkt „Abfallentsorgung“ unter 2.3. beschrieben.</p> <p>Sollten die o. g. Vorgaben nicht erfüllt werden, kann es dazu kommen, dass ein Bereitstellungsplatz an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße für die jeweiligen Abfallbehälter angeordnet werden muss.</p>	
--	--

1.2) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 28. Juli 2022</u></p> <p>aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:</p>	
<p><u>Wasserwirtschaft:</u></p> <p>Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (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 aufzustellen. Die Fortschreibung für den dritten Bewirtschaftungszeitraum 2022 bis 2027 wurde 2021 durchgeführt. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 54/2021 vom 20. Dezember 2021 (AmtsBl. M-V/ AAZ. 2021 S.641) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für die Flussgebietseinheiten (FGE) Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene zur Umsetzung der WRRL für den dritten Bewirtschaftungszeitraum 2022 bis 2027 für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung wird in die Planung übernommen.</p>
<p>Das Projektgebiet befindet sich in der Flussgebietseinheit Warnow/ Peene im WRRL-Planungsgebiet Küstengebiet Ost und hier im Bearbei-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p>

<p>tungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Rügen. Südlich der Plangebietes verläuft der Graben L110/1, der in den WRRL-berichtspflichtigen Marlower Bach (Wasserkörper RUEG-0200) entwässert.</p> <p>Der Marlower Bach mündet in den Großen Jasmunder Bodden, der Teil des WRRL-relevanten inneren Küstengewässers „Nordrügensche Bodden“ (DEMV_WP_21) ist. Als ein „natürliches“ Fließgewässer ist der Marlower Bach gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz (VVG) so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen und chemischen Zustandes vermieden und der „gute ökologische Zustand/ gute chemische Zustand“ bis 2027 erreicht wird.</p> <p>Aufgrund struktureller Defizite, Nährstoffbelastungen und einer unbefriedigenden biologischen Ausstattung befindet sich der Marlower Bach derzeit erst im „unbefriedigenden ökologischen Zustand“. Für den dritten Bewirtschaftungszeitraum (2021-2027) wurde im Bewirtschaftungsplan der FGE Warnow/ Peene für den Marlower Bach als Maßnahmenswerpunkt zur Erreichung der Umweltziele die Reduzierung der Nährstoffeinträge ausgewiesen.</p>	
<p>Die Umsetzung des hier in Rede stehenden Vorhabens bedeutet eine weitere Erhöhung des Versiegelungsgrades im Oberflächeneinzugsgebiet. Laut Unterlagen soll das auf den befestigten und bebauten Flächen anfallende Niederschlagswasser entweder über einen neuen Regenwasserkanal in die Vorflut abgeleitet werden oder, wenn es die örtlichen Baugrundverhältnisse zulassen, auf den Grundstücken Vorort versickert werden.</p> <p>Der Uferbereich des Grabens L110/1 wurde nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB planungsrechtlich als Gewässerschutzstreifen gesichert bzw. ausgewiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie entsprechen den Darstellungen der Planunterlagen.</p>
<p>Bei Umsetzung des hier in Rede stehenden Vorhabens sind zur Reduzierung der punktuellen Stoffeinträge/ Belastungen alle Minderungspotenziale bereits an der „Quelle“ (hier: B-Plangebiet) zur Senkung der Stoffeinträge auszuschöpfen und alle möglichen Maßnahmen zur Vorreinigung des zufließenden Oberflächenwassers Vorort vorzusehen.</p> <p>Ich empfehle in diesem Zusammenhang für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers im Plangebiet und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in die Vorflut zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung steht die Möglichkeit eines Anschlusses an die gemeindliche Entwässerungsleitung.</p> <p>Der Hinweis wird dennoch in der Planung ergänzt, falls eine andere Art der Entwässerung gewählt wird.</p>

<p>Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt das DWA-Merkblatt M 153 nur noch eingeschränkt zu verwenden. Insbesondere sind die Regelungen der DWA-/ BWK - Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3 1, DWA-A-102-2/ BWKA- 3-2 und DWA-Merkblattentwurf-102-4/ BWK-A-3-4 (Regenwasserbewirtschaftung) zu beachten und nur die noch gültigen Abschnitte des DWA-Merkblattes M153 anzuwenden.</p>	
<p>Vorsorglich wird auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen.</p>	<p>Der Hinweis wird nachrichtlich dargestellt.</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><u>Altlasten, Boden und Naturschutz:</u> Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.</p>	<p>s.o.</p>
<p>Hinweis: In einer Entfernung von ca. 1.300 m südwestlich des Plangebietes befindet sich die Biogasanlage der Jasmunder Biogas GmbH & Co. KG. Die Biogasanlage unterfällt dem Genehmigungsregime des BImSchG in Zuständigkeit des StALU Vorpommern sowie den Anforderungen der unteren Klasse der 12. BImSchV (sog. Störfallverordnung). Ebenfalls befindet sich in diesem Bereich eine Biogasaufbereitungsanlage der EWE ERNEUERBARE ENERGIEN GmbH. Die Biogasanlage dieser Betriebsstätte ist stillgelegt. Die Herkunft des Biogases für das BHKW erfolgt über die Jasmunder Biogas GmbH.</p>	<p>Die Darstellung wird in der Planung als Hinweis ergänzt.</p>

Darüber hinaus befindet sich in einer Entfernung von 1.200 m südlich des Plangebietes eine Anlage zum Recycling von Spezialmetallen am Standort Sagard, Sassnitzer Straße 10. Betreiberin ist die Buss & Buss Spezialmetalle GmbH mit gleichnamiger Adresse.	Die Darstellung wird in der Planung als Hinweis ergänzt.
Die in Betrieb befindlichen, immissionsschutzrechtlichen genehmigten Anlagen verursachen Geräusch-, Geruchs- und Luftschadstoffemissionen. Die Prüfung der Relevanz v.g. Emissionen mit Blick auf den o.g. B-Plan obliegt dem Träger der Bauleitplanung. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Falle heranrückender (Wohn-)Bebauung das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme zu beachten ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Andere schützenswerte Nutzungen liegen bereits zwischen den Emissionsorten und dem Plangebiet, sodass durch die vorliegende Planung von keiner Einschränkung der genannten Nutzungen auszugehen ist.
Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern - Agrar

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 19. Juli 2022</u>	
Durch die o. g. Planung werden agrarstrukturelle Belange nicht berührt. Flurneuordnungsverfahren sind nicht betroffen. Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.4) Zweckverband Wasser- und Abwasser Rügen (ZWAR)

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 07. Juli 2022</u>	
Zum o. g. Bebauungsplan erfolgt folgende Stellungnahme:	
1. Trinkwasserver-, Schmutzwasserent- und Niederschlagswasserentsorgung Anschlussmöglichkeiten bestehen an den öffentlichen Trinkwasserver- Schmutzwasserent- und Niederschlagswasserentsorgungsanlagen in der August-Bebel-Straße. Auf dem Flurstück 45 sind bereits Anschlusschächte für Schmutz- und Niederschlagswasser vorhanden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2. Löschwasserversorgung Über die sich im weiteren Umfeld des Plangebietes befindenden Hydranten (Hy-Nr. 33004, 33005, 33040 und 33041) können maximal 48,00	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Dieser Wert ist als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW — Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen. Bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten reduzieren sich die Einzelentnahmemengen, so dass insgesamt auch höchstens 48,00 m³/h Löschwasser verfügbar ist.</p>	
<p>Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten wurden dem Amt Nord-Rügen übergeben. Bei höherem Löschwasserbedarf bzw. dem Erfordernis einer näher liegenden Entnahmestelle sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Breitbandausbau Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur in diesem Teil von Sagard ist nicht Bestandteil derzeit bestehender Förderaufträge. Ob der ZWAR hier in Zukunft tätig wird, ergibt sich aus den diesbezüglich weiterführenden politischen Entscheidungen und Planungen, die derzeit noch nicht konkret absehbar sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Allgemeines Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1) sind vom Bauherrn/ Erschließungsträger zu übernehmen. Wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung den Umfang zur Herstellung der Anschlüsse gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR und § 5 Abs. 1 Abwasseranschlussatzung/ ZWAR überschreiten, sind diese in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist dann in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.</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) Wasser- und Bodenverband „Rügen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 14. Juli 2022</u></p>	
<p>die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ werden durch das vorliegende Vorhaben nicht berührt. Es befinden sich keine Gräben und Anlagen des Verbandes im Planungsraum.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Hinweis: Südlich des Plangebietes verläuft der Verbandsgraben L 110/1. Hier ist darauf zu achten, dass der Graben L 110/1 weiterhin ungehindert unterhalten werden kann. Um dies zu gewährleisten ist ein Abstand zu jeglicher Bebauung und der Böschungsoberkante des Grabens von 5 m einzuhalten.	Der Hinweis wird beachtet.
Sollte eine RW- Ableitung des B- Plangebietes in der Weiterführung an Gewässer II. Ordnung erfolgen, ist der WBV Rügen erneut zu beteiligen.	Der Hinweis wird beachtet.

1.6) LaiV- M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 28. Juni 2022</u>	
in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze 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.

1.7) IHK zu Rostock

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 28. Juli 2022</u>	
Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kommt die Industrie- und Handelskammer zu Rostock zu dem Ergebnis, dass unsererseits gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwände bestehen und keine Anregungen einzubringen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.8) Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

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

<u>Stellungnahme vom 18. Juli 2022</u>	
Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 28.06.2022 keine Stellungnahme ab.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.	Der Hinweis wird beachtet.

1.9) Deutsche Telekom Technik GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 30. Juni 2022</u>	
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.
In Ihrem o. g. Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist. Anhand der uns übergebenen Planungsunterlage ist keine durch Ihre Baumaßnahme bedingte Änderung an unseren Anlagen erkennbar. Eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes ist im Zusammenhang mit Ihrer Baumaßnahme nicht geplant. Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren !	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.	
---	--

1.10) E.DIS Netz GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 11. Juli 2022</u>	
Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Bereich befinden sich Anlagenteile unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um das Hausanschlusskabel des ehemaligen Landgasthofs, weitere Ortsnetzkabel im Niederspannungsbereich und einen Kabelverteilerschrank. Sollten diese baubehindernd wirken, ist schriftlich ein Antrag auf eine Baufeldfreimachung zu stellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.11) EWE Netz GmbH Oldenburg

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 04. Juli 2022</u>	
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ.</p> <p>Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p>	
<p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1.12) Landesforst M-V, Forstamt Rügen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 07. Juli 2022</u>	
im und 30 m um den Geltungsbereich des o. g. Planes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V". Der nach § 20 Waldgesetz festgelegte Waldabstand von 30 m wird eingehalten, so dass keine forstbehördlichen Belange berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das forstbehördliche Einvernehmen wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Die Stellungnahme ist positiv zu werten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.13) Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 04. Juli 2022</u>	
die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen (Bürogebäude...) können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweise

- Gemeinde Glowe (30. Juli 2022)
- Gemeinde Lohme (30. Juli 2022)
- Stadt Sassnitz (15. August 2022)
- Gemeinde Lietzow (28. September 2022)

3) Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

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

<u>Stellungnahme vom 15. Juli 2022</u>	
mit o.g. Vorhaben sollen auf einer Fläche von rd. 0,5 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Wohnbebauung (EFH oder DH) sowie eines Bürogebäudes geschaffen werden. Das baulich mit Nebenanlagen vorgeprägte Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Ortslage Sagard. Der Flächennutzungsplan stellt für den Standort eine Wohnbaufläche dar.	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht.
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). Das Vorhaben entspricht der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP, 2016) sowie dem regionalplanerischen Grundsatz 4.1 (6) RREP VP zur Siedlungsentwicklung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Marlow“ der Gemeinde Sagard stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Sagard, November 2022