

Beschluss über die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Ost" der Gemeinde Sagard im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 16.11.2022
--	----------------------------

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

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard hat am 9.12.2020 den Aufstellungsbeschluss Nr. 078.07.189/20 über den Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ gefasst und den Vorentwurf gebilligt. Der Beschluss wurde vom 15.12.2020 bis 12.1.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 11.1.2021 bis 29.1.2021 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes statt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte vom 15.12.2021 bis 12.1.2021. Die Planung wurde angezeigt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 14.12.2021 frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind für das weitere Verfahren auszuwerten (Abwägung).

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. 27 „Gewerbegebiet Ost“ in Sagard vorgebrachten Hinweise und Anregungen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 18 von der Planänderung berührten Behörden und 4 Nachbargemeinden haben 17 Behörden und 3 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage):
 - a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
 - Landkreis Vorpommern-Rügen
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
 - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
 - Eisenbahn Bundesamt
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
 - Wasser- und Bodenverband Rügen
 - Deutsche Telekom Technik

- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V - Archäologie und Denkmalpflege
- E.dis AG

b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

c) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur

Planung:

- EWE
- Straßenbauamt Stralsund
- Landesamt für Innere Verwaltung MV
- Landesforst
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
- Bergamt Stralsund
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald
- Industrie- und Handelskammer zu Rostock
- Gemeinde Lohme
- Gemeinde Lietzow
- Gemeinde Glowe

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 (1) und § 4 (1) BauGB und § 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ der Gemeinde Sagard.

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

1.1) Landkreis Vorpommern-Rügen, Stellungnahme vom 21.01.2021

I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Gemeinde Sagard plant die Ausweisung von Flächen für die gewerbliche Wirtschaft. Das ca. 1,27 ha große unbebaute Plangebiet grenzt im Westen und Norden an bestehende Gewerbegebiete entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 1 in der Fassung der 1. Änderung der Gemeinde Sagard an. Es wird die Erweiterung der bestehenden Betriebsfläche eines örtlichen Fuhrunternehmers bezweckt.	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht.
Die vorliegende Planung kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und verstößt somit gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Derzeitig wird das Plangebiet als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt und dient somit als mögliche naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche. Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren soll dieser durch Änderung des Plangebiets in ein Gewerbegebiet, entsprechend den Planungszielen, angepasst werden.	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht.
Die vorliegende Begründung setzt sich nicht ausreichend mit der Kompensation des Wegfalls dieser Ausgleichsflächen und der diesbezüglichen gemeindlichen Planungsabsicht auseinander. Insoweit verweise ich auf die nachfolgende Äußerung zu den Belangen des Naturschutzes.	Der Hinweis wird im weiteren Verlauf der Planung beachtet. Durch die Untere Naturschutzbehörde wird die Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichs vorab angefordert. Es wird auf das Abwägungsergebnis zur Stellungnahme des „Naturschutzes“ verwiesen.
In der Planzeichenerklärung ist die Nutzungsschablone zum festgesetzten „Gewerbegebiet“ zu ergänzen.	Die Hinweise werden beachtet.

Die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung sind aufeinander abzustimmen. Planzeichen sind in der Erklärung nur aufzunehmen und gesetzlich zu zitieren, sofern sie tatsächlich in der Planzeichnung Anwendung finden.	
Die textlichen Festsetzungen (Teil B) besagen, dass im eingeschränkten Gewerbegebiet bei der Prüfung konkreter Einzelvorhaben als Immissionsart die Wiesenstraße 29, Ernst-Thälmann-Straße 15 und die Sassnitzer Straße 1 zu berücksichtigen sind.	Der Hinweis wird beachtet. Eine schalltechnische Untersuchung wird beauftragt.
Straßennamen sind entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplangebiet sowie der Umgebung in der Planzeichnung darzustellen, da die Auswirkungen auf die Nachbarschaft des Plangebiets nicht umfänglich nachvollzogen werden können. Der Adressatenkreis der von der Planung möglicherweise Betroffenen könnte ansonsten nicht ausreichend ersichtlich sein.	Der Hinweis wird beachtet.

II. Umweltschutz

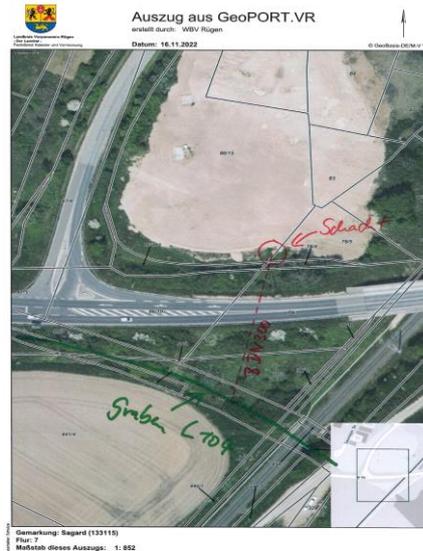
Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht liegt bei dem Vorhaben ein Konflikt vor. Die fachliche Begründung zur Lösung mithilfe der Geräuschkontingierung weißt Mängel auf:</p> <p>Bei der Ermittlung der Immissionen aus Gewerbelärm bezieht sich das Gutachten auf veraltete Normen bzw. nicht in M-V anzuwendende Erlasse (DIN 18005 & Diagramm zum vereinfachten Ermittlungsverfahren für Lärmimmissionen nach dem Schallschutzerlass NRW, 1987).</p> <p>Die Geräuschkontingierung nach DIN 45691 wurde nicht konsequent angewandt. Die Vorbelastungen aus Geräuschimmissionen von Anlagen der bestehenden Gewerbegebiete wurden nicht definiert. Es erfolgte keine Festsetzung von Teilflächen mit entsprechenden Immissionskontingenzen in der Planzeichnung.</p> <p>Ein Vergleich von Mittelungspegeln mit Orientierungswerten der DIN 18005 (siehe Seite 11) ist nicht zulässig.</p> <p>Bei typischen Anlagen von Gewerbegebieten handelt es sich i.d.R. um nicht genehmigungsbedürftige Anlagen - das Zitieren des § 5 BImSchG auf Seite 11 ist irreführend.</p> <p>Fazit: Es sollte ein fachkundiges Unternehmen für Schallimmissionsprognosen zur Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens beauftragt werden.</p>	Der Hinweis wird beachtet. Es wird eine entsprechende schalltechnische Untersuchung beauftragt.
Darüber hinaus sind in dem Umweltbericht die Bodenschutzbelange wie:	Der Hinweis wird beachtet.

<ul style="list-style-type: none"> - Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung der Böden unter Berücksichtigung aller relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG, - Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf die relevanten Bodenfunktionen, - Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, - Prüfung von Planungsalternativen <p>nachvollziehbar darzulegen.</p>	
<p>Um die Belange des Bodenschutzes angemessen zu berücksichtigen, wird empfohlen die „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug“ der LABO- Projekt B 1.16 aktualisiert August 2018 zu verwenden.</p> <p>(http://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden_-Planungszulassungsverfahren.pdf)</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

III. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Lage des Plangebietes</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Gewässer II. Ordnung (Vorflutgräben) sind nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Trinkwasser</p> <p>Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln, d. h. Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz des ZWAR.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der ZWAR ist an der Planung beteiligt. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB stellt er fest:</p> <p>Westlich neben der Sassnitzer Straße, gegenüber vom Plangebiet verlaufen eine Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsleitung. Die Bauvorhaben mit entsprechendem Ver- und Entsorgungsbedarf sind an diese Leitungen anzuschließen.</p>
<p>Schmutzwasser</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Zweckverband und hat nach Maßgabe seiner Abwassersatzung, hinsichtlich der Vorbehandlung des gewerblichen Schmutzwassers, zu erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p>
<p>Niederschlagswasser</p> <p>Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der Gewerbeflächen auf den Grundstücken (GRZ 0,8) sowie der vorherrschenden Bodenbedingungen, ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers problematisch.</p> <p>Daher muss das Niederschlagswasser gesammelt und über eine noch zu errichtende Regenwasserkanalisation in ein Gewässer (z.B. in den südlich gelegenen Graben L 104) abgeleitet werden. Das</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Es besteht die Möglichkeit des Ableitens des Niederschlagswassers in den Vorflutgraben L 104. Eine überschlägliche Ermittlung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet und Vorprüfung des Fassungsvermögens der bestehenden Regenwasserleitung bis zum Graben L 104, in welche auch das Biotop bei Starkregenereignissen entwässert, wird geprüft.</p>

Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers in ein Gewässer (Graben L 104) stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Für die Erteilung der Einleiterlaubnis ist in diesem Fall die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zuständig.



IV. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Eine Vorortbegehung am 7. Januar 2021 zeigte, dass fast die gesamte Planfläche, ohne dass erforderliche Genehmigungen vorlagen, aufgeschüttet und planiert wurde. Dabei wurde die gesamte Vegetation vernichtet und ein gesetzlich geschütztes Biotop (Kleingewässer mit Ufervegetation) erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Nach § 20 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, unzulässig.</p> <p>Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindliche gesetzlich geschützte Biotop ist vollständig in die Planzeichnung einzutragen und in der ursprünglichen Größe (Kartierung der UNB 2019) wiederherzustellen. Für die erfolgte Beeinträchtigung des Biotopes liegt keine Naturschutzgenehmigung vor und wird für das Planverfahren auch nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Für die erforderliche Eingriffsermittlung ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung MV vorzulegen. Die Abgrenzung der Biotoptypen sollte auf Grundlage der vom Landesvermessungsamt im Internet zur Verfügung gestellten Luftbilder erfolgen. Die Darstellung sollte mindestens im Maßstab des Planes erfolgen. Bei gesetzlich geschützten Biotopen ist grundsätzlich die ausführliche Biotopkartierung zur Eingriffsregelung vorzunehmen.</p> <p>Im Bereich des geplanten Vorhabens könnten sich nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume befunden haben (Luftbild von 2015). Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Es fand eine Abstimmung zwischen UNB und Gemeinde statt.</p> <p>Im Ergebnis der mit der UNB abgestimmten Eingriffsbilanz besteht ein Kompensationswertdefizit von 28.733 Eingriffsäquivalenten (Ökopunkten).</p> <p>Der Verlust der dargestellten geschützten Biotope (Feldhecke und Stillgewässer) ist durch sog. Realkompensation zu erbringen.</p> <p>Im Ergebnis sind ein Stillgewässer mit mindestens 1.315 m² Wasserfläche sowie eine Feldhecke von 1.000 m² Grundfläche auf einer derzeit aus ökologischer Sicht minderwertigen Fläche neu anzulegen.</p> <p>Zusammen mit erforderlichen Abständen zur angrenzenden Nutzung wird ein geeignetes Grundstück von ca. 5.000 m² benötigt, auf dem ein Gewässer angelegt und die Hecke gepflanzt werden kann.</p> <p>Diese Maßnahme wird dem Gesamtkompensationsbedarf mindernd bewertet.</p> <p>Die weiteren Ökopunkte können auch über die Zahlung in ein Ökokonto erbracht werden.</p> <p>Sofern ein größeres Grundstück zur Verfügung steht (ca. 1,2 ha), kann aber auch die gesamte Kompensation darauf erbracht werden.</p>

Ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.	
Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind sowohl der gesetzliche Baumschutz als auch die eventuell vorhandene gemeindliche Baumschutzsatzung zu berücksichtigen. Das hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu erfolgen. Die von den TÖB und Ämtern abzugebenden Stellungnahmen haben sich damit auseinander zu setzen, ob der Baumschutz dem geplanten Vorhaben bzw. den vorgesehenen Festsetzungen entgegensteht oder ob für das spätere Genehmigungsverfahren eine Ausnahme (mit Kompensation-Ersatzpflanzungen) in Aussicht gestellt werden kann.	Der Hinweis wurde geprüft. Da keine Einzelbäume dokumentiert sind, welche einer Bewertung nach Baumschutzkompensationserlass unterzogen werden könnten, wird der verlorengelassene Biotoptyp in der Eingriffs- Ausgleichsbilanz flächig betrachtet.
Für die Planung ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.	Der Hinweis wird beachtet. Für die weitere Planung liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor.
Auf Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind geeignete Festsetzungen aufzunehmen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen. Hinsichtlich der Untersuchungstiefe und Methodik für die Untersuchung relevanter Arten wird auf das Merkblatt des LUNG zum Artenschutz in der Bauleitplanung verwiesen (abrufbar unter: http://www.lung.mv-regierung.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 08.05.2018, 3 M 22116).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch nicht erkennbar, inwiefern das genannte Urteil zur Genehmigungsfähigkeit einer WEA, dass sich mit Antragsbefugnis, Fledermauspopulationen etc. auseinandersetzt, auf die hier vorliegende Planung übertragen lässt.
Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für das Kleingewässer ein Vorkommen der Rotbauchunke festgestellt wurde.	Ein Vorkommen der Rotbauchunke konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Das Kartierergebnis wurde seitens der Einwandgeber nicht mitgereicht.

V. Brand- und Katastrophenschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Es sind folgende Grundsätze einzuhalten: - Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; - Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Umsetzung nachzuweisen.
- die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m ³ /h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. (Gewerbegebiet vorgesehen) Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius	Die Hinweise werden beachtet und in die Planung übernommen. Über die im näheren Umfeld des Plangebietes bestehenden Hydranten/ Hy-Nr. 33012, 33013, 33014 u. 28015 können maximal 48,00 m ³ /h Löschwasser bereitgestellt werden.

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.	Darüber hinaus gehende Bedarfe werden durch die Planung nicht hervorgerufen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

VI. Kataster und Vermessung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Planzeichnung Teil A Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer geringen Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf Pkt. 1.1.Lage des Plangebiets verwiesen. Das Plangebiet wird in der Planzeichnung bereits dargestellt.
Eine Quellenangabe für den Übersichtsplan fehlt.	Der Hinweis wird beachtet.
Begründung Gemäß der Planzeichnung ist das Flurstück 83 nur teilweise vom Geltungsbereich betroffen. Das sollte in der Auflistung der vom Plangebiet umfassten Flurstücke berücksichtigt werden	Der Hinweis wird beachtet.

VII. Abfallwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Bitte fügen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung zu den Planungsunterlagen hinzu: „Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.“	Der Hinweis wird beachtet.
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 La-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt an einer erschlossenen Straße. Die Errichtung einer Wendeanlage ist im öffentlichen Raum nicht vorgesehen.

<p>devorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkipp- pern." 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 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendepplattenmitte frei befahrbar ist. Wende- anlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadt-straßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wende- hämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversi- cherungsträgers (siehe DGUV Information 214- 033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn auf- grund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wende- kreis/-schleife nicht realisiert werden kann.</p> <p>Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen.</p> <p>Der Wendepplattenrand zuzüglich der erforderli- chen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elekt- rizitätsversorgung 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 Fah- ren ermöglichen."</p> <p>Das bedeutet:</p> <p>1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend trag- fähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfall- fahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.</p> <p>2. Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungs- verkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gera- der Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. An- liegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben.</p> <p>Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppekur- ven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurven- bereich von mindestens 5,50 m zu berücksichti-</p>	<p>Das Plangebiet liegt an einer bestehenden ausgebauten Straße. s.o.</p>

<p>gen. 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 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil 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>	s.o.
<p>Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der § 15 Abs. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Grundstück ist für das Sammelfahrzeug gut erreichbar. S.o.</p>
<p>Aus Sicht der Bauordnung, des Tiefbaus, sowie des Denkmalschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

1.2) Landesamt für innere Verwaltung Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 15.12.2020</u></p> <p>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).</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p>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.</p>	Der Hinweis wird beachtet.

1.3) Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 25.01.2021</u></p> <p>im und 30 m um den Geltungsbereich herum befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V. Forstbehördliche Belange werden von der Aufstellung des o. g. des B-Plans nicht berührt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die vorhandene Baumbestockung ist nach Einzelbaumschutz zu beurteilen. Das forstbehördliche Einvernehmen zum o. g. B-Plan wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.4) Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 26.01.2021</u></p> <p>Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:</p> <p>1. Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ der Gemeinde Sagard, Vorentwurfsfassung vom 12.10.2020</p> <p>2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ der Gemeinde Sagard, Vorentwurfsexemplar vom 12.10.2020</p>	
Die entstehende Lärmbelastung wurde gemäß des vereinfachten Ermittlungsverfahrens für Lärm-Immissionen nach dem Schallschutzerlass Nordrhein-Westfalen (NRW) ¹ ermittelt. Dieser Erlass ist in Mecklenburg-Vorpommern nicht gültig und kann lediglich als Erkenntnisquelle angewandt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Der Erlass bezieht sich auf die veraltete 01 N 18005-1: 1987-05, welche zurückgezogen und durch die DIN 18005-1 :2002-07 ersetzt wurde. Vereinfachte Schätzverfahren für Geräusche gewerblicher Anlagen wurden in der aktuellen Fassung entfernt. Stattdessen wird in Nr. 7.5 der DIN 18005-1:2002-07 auf die Anwendung der TA Lärm i. V. m. der DIN 9613-2 verwiesen.</p> <p>Nach Ansicht des LUNG ist das vereinfachte Ermittlungsverfahren des Schallschutzerlasses NRW daher keine geeignete Grundlage für eine Kontingenzierung.</p> <p>Das LUNG empfiehlt im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung und mittels Unterstützung einer Prognose-Software die Erheblichkeit der Lärmimmissionen ausgehend vom Plangebiet auf die vorhandene, schützenswerte Bebauung zu ermitteln.</p>	Die Hinweise werden beachtet. Es wird eine schalltechnische Untersuchung beauftragt

1.5) Straßenbauamt Stralsund

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 14.01.2021</u> Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ der Gemeinde Sagard habe ich aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in meiner Verwaltung stehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.6) Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 28.01.2021</u> Nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass durch die Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.7) Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Rügen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 16.12.2020</u> dem ZWAR obliegen als ver- und entsorgungspflichtige Körperschaft gemäß Landeswassergesetz M-V die Aufgaben der Wasserver- und Abwasserentsorgung auf den Inseln Rügen und Hiddensee. Weiterhin erfolgt durch den ZWAR in großen Teilen seines Versorgungsgebietes der Breitbandausbau für schnelles Internet. Zu den o. g. Planungen erfolgt folgende Stellungnahme:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1. Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung Westlich neben der Sassnitzer Straße, gegenüber vom Plangebiet verlaufen eine Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsleitung. Die Bauvorhaben mit entsprechendem Ver- und Entsorgungsbedarf sind an diese Leitungen anzuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Niederschlagswasserentsorgung 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	Der Hinweis ist in der weiteren Planung zu beachten.

dafür erforderlichen örtlichen Voraussetzungen gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 L WaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt. Dies bedarf gemäß § 32 Abs. 4 L WaG M-V der satzungsrechtlichen Regelung im B-Plan.	
Die Errichtung von grundstücksbezogenen Anlagen zur Versickerung, Verrieselung oder Ableitung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein öffentliches Gewässer.	Der Hinweis wird beachtet und in der Planung dargestellt.
Falls die Versickerung auf den Grundstücken oder direkte Ableitung des Niederschlagswassers in den örtlichen Vorflutgraben nicht oder nur teilweise möglich ist, besteht Anschlussmöglichkeit an einer neben den unter Pkt. 1 genannten Leitungen verlaufenden Niederschlagswasserleitung, die dort auch in einem Vorflutgraben endet. Dabei sind die genehmigten Einleitmengen zu beachten.	Der Hinweis wird beachtet und in der Planung dargestellt.
3. Löschwasserversorgung Über die im näheren Umfeld des Plangebietes bestehenden Hydranten/ Hy-Nr. 33012, 33013, 33014 u. 28015 können maximal 48,00 m ³ /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 m ³ /h Löschwasser verfügbar ist.	Die Hinweise werden beachtet und in die Planung übernommen.
Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten wurden u. a. dem Amt Nord-Rügen übergeben. Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4. Breitbandausbau Seitens des ZWAR ist in Sagard die Schaffung einer Breitbandinfrastruktur vorgesehen. Diese Maßnahme ist Bestandteil des entsprechenden Förderauftrages 1. Damit werden auch die Voraussetzungen zum Anschluss der Grundstücke im Plangebiet geschaffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. Allgemeines Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen inkl. Planungsleistungen (Pkt. 1 u. 2) sind vom Bauherren/ Erschließungsträger zu übernehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung den Umfang zur Herstellung der Anschlüsse gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

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.	
Die Erschließung von B-Plangebietem erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

1.8) Eisenbahn-Bundesamt

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 25.01.2021</u></p> <p>Das im Betreff bezeichnete Schreiben wird beim Eisenbahn-Bundesamt unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes Eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BE-VVG) berühren.</p> <p>Das im Betreff bezeichnete Änderungs-/B-Plangebiet liegt an der Eisenbahnstrecke Nr. 6321 (Stralsund - Sassnitz). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.</p>	Kenntnisnahme
<p>Es ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>1) Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt derzeit nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p>Allgemeine Hinweise für künftige Baugenehmigungsverfahren:</p> <p>1) Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.</p> <p>2) Grundstückeigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung eines Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Montagearbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.</p> <p>3) Beim Einsatz von Kränen und Hebegegeräten im Gefahrenbereich der Eisenbahnbetriebsanlage ist</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird nachrichtlich auf die Lage zur Bahntrasse hingewiesen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nicht in unmittelbarer Nachbarschaft. Es liegt ca. mind. 50m in westlicher Richtung von der Bahntrasse entfernt.</p>

<p>ein Überstreichen der Gleisanlage außerhalb von Sperrpausen auszuschließen.</p> <p>4) Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.</p> <p>5) Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.</p> <p>6) Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.</p> <p>7) Aufgrund der Nähe zur Bahnüberleitung können empfindliche elektronische Geräte in ihrem Gebrauch eingeschränkt sein. Abwehransprüche bestehen nicht.</p> <p>8) Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien AG, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben.</p>	
<p>Diese Stellungnahme wird elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

1.9) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 19.01.2021</u></p> <p>Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.</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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In einer Entfernung von ca. 180 m westlich des Plangebietes befindet sich die genehmigungsbedürftige Anlage zum Recycling von Spezialmetallen der Buss & Buss Spezialmetalle GmbH. Die Anlage ist in der weiteren Betrachtung nach TA Lärm als Vorbelastung zu berücksichtigen.</p> <p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Es wird eine schalltechnische Untersuchung angefertigt, dessen Ergebnis in die Planung einfließen wird.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 27.01.2021</u></p> <p>im Nachgang zu der am 19.01.2021 für das Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 27 – Gewerbegebiet Ost - in Sagard, Gemeinde Sagard“ ergangenen Amtsstellungnahme (Az.:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>StALUVP12/5122NR/139/20) möchte ich Ihnen nachträglich aus Sicht der EG-Wasserrahmenrichtlinie folgende Hinweise mitteilen:</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 (§ 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V).</p>	<p>Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Das Projektgebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Rügen und tangiert das Oberflächeneinzugsgebiet des EG-WRRL-relevanten Sagarder Baches (Wasserkörper RUEG-0300).</p> <p>Der Sagarder Bach ist als natürliches Gewässer gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen und chemischen Zustandes vermieden und der „gute Zustand“ bis 2021 erreicht wird. Derzeit befindet sich das Gewässer aufgrund erheblicher struktureller Defizite, Nährstoffbelastungen und einer unbefriedigenden biologischen Ausstattung im „schlechten ökologischen Zustand“. Zum Erreichen des „guten Zustandes“ sind für den Sagarder Bach verschiedene Maßnahmen-schwerpunkte, wie u.a. die Reduzierung der Nährstoffeinträge, die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit und die Verbesserung der Gewässerstruktur ausgewiesen worden.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet und in der Planung dargestellt.</p>
<p>Das hier in Rede stehende Verfahrensgebiet soll zukünftig als Lagerplatz und Abstellfläche für Technik, Fahrzeuge und Container genutzt werden. Mittelfristig ist die Errichtung von Lager-/ Hallenbauten geplant. Laut Unterlagen gibt es im B-Plangebiet aufgrund der Bodenverhältnisse keine Versickerungsmöglichkeit für das anfallende Niederschlagswasser.</p> <p>Über einen im Süden des Plangebietes vorhandenen Schacht als Einlaufbauwerk soll das Niederschlagswasser über eine Rohrleitung (Beton DN300) unter der Bundesstraße B96 in den Vor-</p>	<p>Die Darstellung entspricht teilweise der bestehenden. Tatsächlich besteht bereits eine Drainage zur Entwässerung des Plangebiets bereits.</p> <p>„Im Süden des Plangebiets besteht ein Schacht als Einlaufbauwerk, der mit einer Rohrleitung (Beton DN 300) unter der B 96 in den Graben 0:L 104 ableitet. Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht wurde die Anlage Anfang des Jahres 2020 durch den Eigentümer wieder Instand gesetzt.“ (Pkt. 1.4.1 <i>Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet</i>)</p>

<p>flutgraben 0: L 104 abgeleitet werden. Dieser Graben entwässert in den EG-WRRL-berichtspflichtigen Sagarder Bach.</p>	
<p>Hier weise ich auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hin, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen. Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der neuen Nutzung wird eine neue Einleitgenehmigung zu beantragen sein.</p> <p>Angesichts der neuen gewerblichen Nutzung ist dabei eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers entsprechend der WRRL-Zielerreichung zu berücksichtigen.</p>
<p>Zur Minderung der Nährstoffeinträge aus dem Plangebiet über den Graben 0:L 104 in den Sagarder Bach sind alle möglichen Maßnahmen zur Vorreinigung des zufließenden Oberflächenwassers auszuschöpfen.</p> <p>Ich empfehle in diesem Zusammenhang eine Bewertung des gesammelten Niederschlagswassers gemäß DWA- Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“. 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/ BWK-A-3-4 (Entwurf) sind ebenfalls zur Bewertung der auf den unterschiedlichen Herkunftsflächen anfallenden Stoffströme heranzuziehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine diesbezügliche Vorprüfung.</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. Eine abschließende Stellungnahme seitens des StALU Vorpommern hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Umweltzielen der EG-WRRL kann erst bei Vorlage von Detailunterlagen erfolgen. Inwieweit hierbei die Erarbeitung eines Wasserrechtlichen Fachbeitrages WRRL notwendig sein kann, entscheidet im Zulassungsverfahren die zuständige untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1.10) Bergamt Stralsund

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 02.01.2021</u></p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Ost" der Gemeinde Sagard berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--

1.11) Wasser- und Bodenverband „Rügen“

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 11.01.2021</u></p> <p>die Belange des Wasser- und Bodenverband „Rügen“ werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Es befinden sich keine Gewässer und Anlagen des Verbandes im Planungsraum.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p>Hinweis:</p> <p>Im Süden des geplanten Gewerbegebietes südlich der B96 verläuft der Verbandsgraben L 104. Sollte im Zuge der weiteren Planung eine Ableitung des Regenwassers in den Verbandsgraben planerisch notwendig werden, so ist der WBV „Rügen“ erneut zu beteiligen.</p>	Der Hinweis wird beachtet.

1.12) Deutsche Telekom Technik GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 11.01.2021</u></p> <p>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.</p>	Kenntnisnahme
<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p> <p>In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist.</p> <p>Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.</p> <p>Eine Entscheidung ob ein Ausbau im B-Plan erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommuni-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie sind insbesondere bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen. Planerische Festsetzungen ergeben sich daher nicht.</p>

<p>kationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich ist.</p> <p>Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.</p> <p>Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohrnetz) mitverlegt wird. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Telekommunikationsgesetz (TKG) § 77i. "Koordinierung von Bauarbeiten und Mitverlegung" Absatz (7) hin: Hier heißt es unter anderem, Zitat: " Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden."</p>	
Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.	s.o.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und 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.	s.o.

1.13) Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 07.01.2021</u></p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der in der Umgebung des Geltungsbereichs bekannten Bodendenkmale muss mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus.</p> <p>Da die bekannten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, müssen frühzeitig durch geeignete Fachfirmen mit anerkannten Prüfmethode (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden.</p>	Der Hinweis wird beachtet und in der Planung nachrichtlich dargestellt.

Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	---

1.14) EWE NETZ GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 30.12.2020</u></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. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie sind insbesondere bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen. Planerische Festsetzungen ergeben sich daher nicht.</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>	s.o.
<p>Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegenüber dem B-Plan „27“.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1.15) E.DIS Netz GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 15.12.2020</u></p> <p>Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.</p> <p>Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote ausgereicht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Im Randbereich, außerhalb der BP Fläche, befinden sich ein 0,4kV und ein 20kV Kabel. Das 20kV</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Kabel verläuft im Bereich der Zufahrt die Straßenverkehrsfläche.	
Bei einer umfangreicheren Bebauung, kann das Stellen einer zusätzlichen Transformatorstation erforderlich werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- IHK zu Rostock (13.01.2021)

3) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweise

- Gemeinde Glowe (14.12.2020)
- Gemeinde Lohme (14.12.2020)
- Gemeinde Lietzow (21.01.2021)

4) Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 04.01.2021</u></p> <p>die Gemeinde Sagard beabsichtigt am Ortsrand - zwischen Sassnitzer Straße und den Bahngleisen - Flächen für die gewerbliche Wirtschaft auszuweisen. Das ca. 1,27 ha große Plangebiet ist unbebaut und grenzt im Westen sowie im Norden an die bestehenden Gewerbegebiete an. Vorgesehen ist die Erweiterung der bestehenden Betriebsflächen des örtlichen Fuhrunternehmens Rekewitsch Transporte. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Sagard stellt hauptsächlich im Bereich des Plangebiets eine Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft und damit als mögliche Ausgleichsflächen dar. Mit der 15. Änderung soll der Flächennutzungsplan an die Planungsziele angepasst und in ein Gewerbegebiet geändert werden.</p>	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht.
Die Gemeinde Sagard wird im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) als Grundzentrum ausgewiesen. Gemäß Programmsatz 4.1 (5) RREP VP sollen hier gewerbliche Bauflächen konzentriert werden. Des Weiteren entspricht die Planung den Programmsätzen 4.1 (6) RREP VP und 4.1 (5) LEP M-V zur Siedlungsstruktur bzw. -entwicklung.	Die Hinweise werden beachtet. Sie werden in der Planung ergänzt.
Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ i.V.m. der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sagard stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

5.1) Bürger 1

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

<p><u>Stellungnahme vom 27.01.2020</u></p> <p>Diese meine Einlassungen und Bedenken betreffen den FNP und sind gleichsam, parallel zum Bebauungsplan Nr. 27 zu behandeln!</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird sowohl für das Planverfahren der vorbereitenden (FNP) als verbindlichen (B-Plan) Bauleitplanung gewertet. Dies führt dazu, dass einige Stellungnahmen mit ausschließlichem Bezug auf den B-Plan hier nicht beantwortet werden können, da es sich im vorliegenden Fall um das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan handelt. Diese Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die unterschiedlichen Rechtsfolgen von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan hingewiesen:</p> <p>Der FNP weist lediglich die von der Gemeinde angestrebte Flächennutzung aus. Bauliche Rechtsansprüche entstehen durch den FNP nicht. Diese entstehen erst mit der verbindlichen Bauleitplanung mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan anhand von entsprechenden Festsetzungen.</p> <p>Entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB sind „bei der Aufstellung der Bauleitpläne ... die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</p> <p>Nach sachlicher Prüfung ist der Wohnort des Einwandgebers nicht in der Nachbarschaft zum Plangebiet. Bestehendes Eigentum in der Nachbarschaft zum Plangebiet wird ebenfalls nicht benannt. Eine durch die Festlegungen des Planvorhabens bestehende Betroffenheit des Einwandgebers wird außerdem nicht geltend gemacht.</p> <p>Auch wenn weder in der Stellungnahme zum FNP noch zum B-Plan keine privaten Belange geltend gemacht werden, wird die Stellungnahme wie folgt beantwortet:</p>
<p>Die nun schon 15. Änderung des Flächennutzungsplanes zu Gunsten des Bebauungsplans Nr. 27 steht im blanken Widerspruch zu den Aussagen des existierenden Flächennutzungsplans.</p> <p>Alle im alten FNP verzeichneten, vernünftigen Aussagen auch hinsichtlich, der zu schützenden Landschaft und des Ortsbild werden außer Acht gelassen und ins Gegenteil gekehrt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Belange werden entsprechend der Stellungnahmen der zuständigen Behörden sowie entsprechend dem gemeindlichen Abwägungsergebnis berücksichtigt.</p>
<p>Ich gebe zu Bedenken was allgemein zu gelten hat.</p> <p>Zentrales Instrument für die Umsetzung der Planungshoheit stellt das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB dar. Allerdings ist die Planungshoheit selbstverständlich nur im Rahmen der Gesetze gewährleistet. Mit anderen Worten kann die Gemeinde nicht völlig bindungslos über die Bodennutzungen in ihrem Gebiet entscheiden, sondern muss sich innerhalb des bestehenden Rechtssystems bewegen.</p>	<p>Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Flächennutzungsplan: Was macht den Flächennutzungsplan aus? Im Flächennutzungsplan wird gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB für das</p>	<p>Die Hinweise zum Flächennutzungsplan werden zur Kenntnis genommen. Vorliegendes Planverfahren ist die Änderung des Flächennutzungsplanes. Bei dieser</p>

<p>ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Im Idealfall beinhaltet er die nachhaltige und ganzheitliche Planungskonzeption für die Gemeinde in den nächsten 12 bis 15 Jahren. Die nicht selten anzutreffende Planungspraxis (so auch in Sagard), wonach Flächennutzungspläne immer wieder punktuell geändert werden, ohne dass auf die Gesamtkonzeption geachtet wird, ist zwar rechtlich gesehen sicherlich zulässig, von der Funktion des Flächennutzungsplans aus betrachtet aber zumindest problematisch. Ein Flächennutzungsplan, der älter ist als 15 oder mehr Jahre, kann in der Regel seiner bodenordnungspolitischen Aufgabe nicht mehr gerecht werden und muss auch ohne ausdrückliche gesetzliche Anordnung auf den Prüfstand gestellt werden. Verzichtet allerdings eine Gemeinde auf eine Überprüfung, bleibt ein Flächennutzungsplan weiterhin wirksam.</p>	<p>Planaufstellung werden die gelten rechtlichen Vorschriften wie Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung eingehalten. Ergänzend wird auf § 1 Abs. 8 BauGB verwiesen:</p> <p>Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.</p> <p>Der Gesetzgeber sieht hier explizit die Möglichkeit der Änderung eines Flächennutzungsplanes. Die Gemeinde Sagard sieht derzeit keine Veranlassung, ihren rechtswirksamen Flächennutzungsplan fortzuschreiben.</p>
<p>Die Gemeinde besitzt ein weites, von den Gerichten nur sehr eingeschränkt überprüfbares planerisches Ermessen. Die Gemeinde soll bewusst Städtebaupolitik betreiben. An der Erforderlichkeit mangelt es daher nur bei groben, einigermaßen offensichtlichen Missgriffen.</p> <p>Die Schranke des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB hat in der Praxis deshalb vor allem in folgenden Fallkonstellationen Bedeutung gewonnen: • Eine städtebauliche Konzeption im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB fehlt dann, wenn die Bauleitplanung keine städtebauliche Rechtfertigung besitzt, insbesondere lediglich eine Gefälligkeitsplanung aus unsachlichen Gründen darstellt, etwa dann, wenn ausschließlich ein bestimmter Grundstückseigentümer begünstigt werden soll.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung im weiteren Verfahren hingewiesen. Es wird in diesem Zusammenhang auf die zu beachtenden Belange hingewiesen.</p>
<p>Aber auch im Übrigen folgt aus der Rechtsnatur des Flächennutzungsplans nicht, dass er niemals gerichtlich überprüft werden könnte, die Gemeinde also bei der Aufstellung gleichsam rechtlich frei wäre, weil sie keinerlei Kontrollmechanismen unterliegen würde. Immer dann nämlich, wenn ein anderer Rechtsakt gerichtlich überprüft wird, bei dessen Rechtmäßigkeit die Wirksamkeit des Flächennutzungsplans Vorfrage ist, wird diese Wirksamkeit – inzident – mit kontrolliert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ich beanstande:</p> <p>Grundsätzlich ist das Planungsvorhaben nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar! Das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan wird nicht eingehalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans (§ 8 Abs. 3 BauGB) wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.</p>
<p>Darüber hinaus werden in der Begründung, als auch in den Betrachtungen des nun vorgelegten Vorentwurfs falsche Schlüsse und Einschätzungen gezogen, die z. T. auf falschen und unterlassenen Beschreibungen über die Vorgänge in und um das</p>	<p>Die Darstellung und Einschätzung des Einwandgebers werden zur Kenntnis genommen.</p>

Planungsgebiet vorgetragen werden.	
<p>Der Planer schreibt: Da es sich beim Plangebiet um eine Brachfläche ohne landwirtschaftliche Nutzung handelt, sind die Belange der Landwirtschaft nicht betroffen. Für die Tourismusentwicklung hat das Plangebiet angesichts des gewerblichen Umfelds sowie der Belastung durch die angrenzende B 96 sowie die Bahnstrecke Bergen – Sassnitz keine Bedeutung.</p> <p>Die Heranziehung allgemeiner Infrastruktur wie B 96 und Bahnlinie um das Gebiet als bedeutungslos herabzustufen ist schlicht unlauter.</p>	<p>Die Darstellung der Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets in der Begründung ist obligatorisch.</p> <p>Die Schlussfolgerung, dass die Fläche aus einer nahgelegenen Emissionsquelle nicht geeignet für eine nachbarliche touristische Nutzung ist, ist gängige planerische Praxis und beruht auf dem Prinzip der funktionalen Trennung sich gegenseitig ausschließender bzw. negativ beeinflussender Nutzungen. Daraus folgt auch die Zusammenlegung ähnlicher Nutzungen. In der Nachbarschaft sind Gewerbeflächen ausgewiesen. Daher ist es städtebaulich folgerichtig, eine ähnlich immissions- und emissionsrechtlich „robuste“ Nutzung vorzusehen.</p>
Ob die Verschandelung des Ortseingangsgebietes keine Auswirkungen auf den Tourismus hat, ist zu bezweifeln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus städtebaulichen Gründen ist er nicht nachvollziehbar. Es ist von Vorteil, wenn Gewerbegebiete in Randlage liegen und damit gut an das überörtliche Verkehrssystem angeschlossen sind. Dies erspart empfindlichen Nutzungen an anderen Stellen der Gemeinde die Belästigung durch Schwerlastverkehr. Aus diesem Grund wurde im Flächennutzungsplan vorausschauend diese Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen.
<p>Der Planer schreibt: 1.3.2.) Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan: Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Sagard stellt für den Planbereich zwischen der Sassnitzer Straße und der Bahntrasse eine Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft und damit als mögliche Ausgleichsflächen dar (Abbildung 1).</p> <p>Das ist auch aus heutiger Sicht sehr vernünftig und weiterhin begründet!</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Im Erläuterungsbericht des FNP, wird zu den vorgeschlagenen Ausgleichsflächen ausgeführt, dass der Umfang in den konkreten Bebauungsplanverfahren zu ermitteln ist. Dabei müsse nicht auf alle Flächen zurückgegriffen werden, wenn die Umsetzung aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit nicht realisierbar ist.</p> <p>Das heißt, dass damals schon großzügig mögliche Gewerbeflächen ausgewiesen wurden. Die Gemeinde erbringt heute keinen Nachweis, ob darüber hinaus noch Gewerbeflächen gebraucht werden. Gerade die Flächen, die jetzt überplant werden sollen, sind als Ausgleichsflächen dargestellt. Mit dem Verlust dieser Grundstücke als solche, bringt sich die Gemeinde um die Möglichkeit bzw. Verpflichtung, Ausgleichsflächen möglichst innerörtlich oder ortsranggebunden anzubieten und umzusetzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hier scheint ein Missverständnis vorzuliegen. Bei dem Zitat handelt es sich um die Wiedergabe des ursprünglichen Bebauungsplans. Das bedeutet nicht, dass kein Ausgleich zu erbringen ist bzw. auf den zum Zeitpunkt der FNP-Erstellung ausgewiesenen Flächen der Ausgleich erbracht werden muss. Vielmehr kann dieser auch an anderer Stelle nachgewiesen werden.</p> <p>Mit der Umsetzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Ausgleichsflächen anderweitig nachzuweisen sein.</p>
Der Planer schreibt: Die seinerzeit stark grünordnerisch geprägte Planungsabsicht (Schaffung einer Ortsrandeingrünung als Abgrenzung zur Umgehungsstraße) ist nach den heutigen, stärker auf die Ökologie ausgerichteten Bewertungsregeln (vg. HzE [3]) fraglich, da die Vorbelastung sowohl	Die fragliche Fläche ist aus heutiger ökologischer Bewertungssicht auf Grund der Verlärmung weniger wertvoll, als eine weniger gestörte Lage. Es ist unzweifelhaft, dass die Fläche auch eine ökologische Wertigkeit besitzt, aus heutiger Sicht würde die Gemeinde sich sicherlich für einen anderen Ausgleichsstandort entscheiden,

<p>durch die angrenzenden Gewerbegebiete als auch die Verkehrsstrassen als Abschläge bei der Ermittlung der Kompensationsleistung zu berücksichtigen wären.</p> <p>Wieso ist das aus heutiger Sicht fraglich???</p>	<p>da er in der Bilanzierung des Eingriffs besser (höher) zu bewerten wäre.</p> <p>Auf Grund der ursprünglichen Wertigkeit des Plangebiets werden entsprechend hohe Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen sein.</p>
<p>Die vorhandene Situation (Straße, Bahn, Gewerbegebiet), ist planungsrechtlich nicht mehr zu beanstanden, die Vorbelastungen sind der notwendigen Infrastruktur geschuldet und wird dem klaglosen Bürger bereits zugemutet. Dieser Umstand kann und darf doch heute, noch lange nicht begründen, ohne Not, blindlings noch einen drauf zu setzen und die betroffene Bevölkerung einer zusätzlichen Belastung auszusetzen.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar. Eine Belastung für den Einwandgeber am Ort wird nicht geltend gemacht.</p>
<p>Der Planer schreibt: Bestandsaufnahme 1.4.1.) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet-- Das Plangebiet ist unbebaut und grenzt im Westen sowie Norden an die bestehenden Gewerbegebiete an. Die früher als Gartenland genutzte Fläche wurde vor einigen Jahren bereits flächig beräumt, planiert und aufgeschüttet (siehe Abbildung 2). Im Zuge der Aufschüttung wurden bestehende Drainagen im Bereich der Aufschüttung beschädigt, so dass es temporär zu Vernässungen auch angrenzender Grundstücke kam.</p> <p>Richtig und wahrheitsgemäß, wurde das Gelände vor einigen Jahren an den jetzigen Besitzer als Grünland und zum Preis eines solchen von der Gemeinde verkauft. Es wurde von diesem aber erst 2019 weiträumig vollends, illegal mit fraglichem Material aufgeschüttet und versiegelt. Diese ungenehmigten Eingriffe in Landschaft und Natur haben so erst jetzt, den heutigen Zustand geschaffen. Dabei wurden die zurückliegenden Grundstücke künstlich tiefer gelegt und z.T. temporär geflutet. Durch den rechtswidrigen Eingriff kam es u. A. zu einer Verschlammung und unkontrollierten Einleitungen. Der ursprüngliche Zustand (Flora u. Fauna) wurde empfindlich gestört. So wurden auch die Eigentümer der benachbarten Grundstücke massiv in ihren Rechten beschnitten.</p> <p>Wie und ob sich die Gemeinde ihrer Aufsichtspflicht oder der Nicht- Unterbindung der Bau- und Rechtsverstöße mit zu verantworten hat, sei dahingestellt.</p> <p>Im August 2019 hat sich die Kreisbehörde den Verstößen gegen das Bau- und Umweltrecht angenommen. Der Verursacher und jetzige Bauantragssteller lässt sich davon in keiner Weise beeindrucken. Im Gegenteil, er macht munter weiter und setzt das eine oder andere noch drauf! Und die Gemeinde schaut dabei noch über 1 Jahr lang untätig zu.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bezug zum hier vorliegenden Planverfahren ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Gemeinde und die Untere Naturschutzbehörde kennen den Vorgang. Die entstandenen Eingriffe werden auszugeichen sein.</p>
<p>Die Untere Naturschutzbehörde teilt so, auf private Anfrage hin, im September 2020 mit:</p> <p>Aussage der Behörde: Unsere Behörde ist dabei</p>	<p>Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ordnungsverfügungen sind nicht Gegenstand der vorlie-</p>

<p>eine Ordnungsverfügung gegen Herrn Rekewitsch zu verhängen, da der vielfach Vorort oder am Telefon ausgesprochene Baustopp bzw. die Untersagung weiterer Tätigkeiten auf der Fläche Nichts bewirkt haben. Parallel dazu haben wir nochmals die untere Bauaufsicht des Landkreises eingeschaltet, da die Schuttkegel mit den Materialien augenscheinlich eine Lagerfläche /-platz darstellen, die vermutlich baugenehmigungspflichtig sind.</p> <p>Es kann nicht außer Acht gelassen werden und unbeschrieben bleiben, dass das Planungsgebiet mit rechtsrelevanten Lasten behaftet ist.</p> <p>Es kann nicht außer Acht sein das der jetzige Grundbesitzer, Verursacher von erheblichen Rechtsverstößen ist. Unter anderem sind Baurechte-Umweltrechte-Bodendenkmalsschutzrecht-Wasserrechte und Nachbarschaftsrechte tangiert. Es ist darüber hinaus zu prüfen, welches Material verfüllt wurde und was nicht alles im Verborgenen verbracht und zugeschüttet wurde.</p>	<p>genden Planung. Die getätigten Eingriffe müssen ausgeglichen werden. Dieses Verfahren wird durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen und nicht durch die Gemeinde durchgeführt, parallel zum Bebauungsplanverfahren.</p>
<p>Der Planer schreibt: 1.4.2.) Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts. Schutzgebiete nach internationalem Recht finden sich erst in größerer Entfernung von deutlich über 2,5 km und spielen für die Planung keine Rolle.</p> <p>Natürlich haben diese Belange eine Rolle zu spielen!! Wer sich lapidar darüber hinwegsetzt hat keine Ahnung oder ist befangen!</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach der gültigen Eingriffsregelung spielen Internationale Schutzgebiet in einer Entfernung von 2,5 km keine Rolle.</p> <p>Seitens der zuständigen Behörden wird der Aussage gefolgt.</p>
<p>Der Planer schreibt: Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht wurde die im Plangebiet befindliche Drainage durch den Eigentümer Anfang 2020 wieder Instand gesetzt.</p> <p>2019 wurde selbige vom Eigentümer durch illegale Eingriffe zerstört! Ob „Instand gesetzt“? - Sachgerecht oder nach Eigendünkeln sei dahingestellt.</p>	<p>Die Darstellung gibt die Begründung wieder.</p>
<p>Der Planer schreibt: Historisch wurde der Bereich zwischen der Sassnitzer Straße und den Bahngleisen im Westen sowie Osten für Nutz- bzw. Erholungsgärten genutzt (vgl. Abbildung 4), die nach der Jahrtausendwende weitgehend aufgegeben wurden. Der zentrale Bereich blieb dabei auf Grund des moorigen Bodens traditionell ungenutzt. mittleren Bereich wird Moor (Mo, Ackerzahl 18) angegeben.</p> <p>Das weist daraufhin, dass das Gelände/Boden wasserführend, wasserbindend und dadurch einer fachbezogene Beurteilung unterzogen werden muss.</p>	<p>Es wird darauf verwiesen, dass es sich bei den vorliegenden Planunterlagen um den Vorentwurf der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach den §§ 3 und 4 jeweils Abs. 1 BauGB handelt.</p> <p>Die Planunterlagen werden entsprechend der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ergänzt und danach von der Gemeinde für die Beteiligung nach §§ 3 und 4 jeweils Abs. 2 BauGB bestimmt. Diesen ergänzten Unterlagen wird dann ein Umweltbericht, eine Umweltbetrachtung beiliegen, die dieses Thema behandeln wird.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird die Verbringung des Niederschlagswassers im Bebauungsplanverfahren untersucht werden.</p>
<p>Der Planer schreibt: Großräumig befindet sich das auf einer Höhe von rund 35 m NHN gelegene</p>	<p>Die Darstellung gibt die Begründung wieder. Die Angaben entsprechen den Informationen der Umweltkarten des Landes MV.</p>

<p>Plangebiet in einem Bereich Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt (Bodenfunktionsbereich: fb05). Nach der Reichbodenschätzung stehen entlang der Sassnitzer Straße stark lehmiger Sand (SL, Ackerzahl 46) sowie entlang der Bahngleise lehmiger Sand (IS, Ackerzahl 45) an.</p>	
<p>Für d 2.) Städtebauliche Planung 2.1.) Nutzungskonzept</p> <p>Die Flächen im Plangebiet wurden durch einen örtlichen Unternehmer erworben und sollen kurzfristig die direkt angrenzend bestehenden Betriebsflächen erweitern (Rekewitsch Transporte, Sassnitzer Str. 3).</p> <p>Kurzfristig, langfristig oder was denn nun????</p>	<p>Darstellung entspricht den Planungsumständen.</p>
<p>Soll es nach den Aussagen der Planer gehen, kann der Antragsteller schalten und walten, wie er will. Damit begibt sich die Kommune in gefährliches Fahrwasser. Sie wird keinen Einfluss mehr haben, wenn das Gewerbegebiet erst mal so aufgestellt sein wird, sie unterwirft sich damit allen, in einem Gewerbegebiet möglichen und zustehenden Betriebsamkeiten, ohne zukünftig, auch nur die geringste Möglichkeit der Einflussnahme zu haben. Das zweifelhafte Rechtsverständnis des Antragstellers, lässt schon heute Böses erahnen. Alle nachrückenden Generationen haben sich dann mit dieser Altlast herumzuschlagen. Die Gemeinde wird am Ende sogar für unregelmäßige Vorgänge geradestehen müssen und auf sog. Altlasten/Kosten sitzen bleiben. Das sollte man den nachwachsenden Generationen so nicht aufbürden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der FNP weist lediglich die von der Gemeinde angestrebte Flächennutzung aus. Bauliche Rechtsansprüche entstehen durch den FNP nicht. Diese entstehen erst mit der verbindlichen Bauleitplanung mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan anhand von entsprechenden Festsetzungen.</p>
<p>Sind sich die werten Gemeindevertreter über diesen Sachverhalt überhaupt bewusst oder im Klaren?</p> <p>Einem seriösen Stadt-Land-Planungsbüro würde es zudem gutstehen, diese Gesichtspunkte in ihren „aussagekräftigen“ Papieren mit einfließen zu lassen um auch letztlich die Entscheidungsträger nicht im Regen stehen zu lassen.</p>	<p>Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeindevertreter führen das Planverfahren, nicht der Planer. Dieser wurde von der Gemeinde beauftragt, die Planungsabsicht der Gemeinde in der Plangrundlage darzustellen. Die ausgelegten Unterlagen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind von der gemeindlichen Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert worden. Das sich daraus ergebende Abwägungsmaterial wird der Gemeindevertretung zur Beurteilung des Offenlagebeschlusses zur Diskussion vorgelegt.</p>
<p>Der Planer schreibt: Vorgesehen ist aktuell eine Nutzung als Lagerplatz und Abstellfläche für Technik, Fahrzeuge und Container. Durch die Planung wird der gewerblich geprägte Bereich im Osten der Ortslage Sagard entlang der bestehenden Sassnitzer Straße arrondiert. Für den Bereich ist der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ in Aufstellung.</p>	<p>Die Darstellung gibt die Begründung zur 15. Änderung des FNP der Gemeinde wieder.</p>

<p>Insgesamt wird die gewerbliche Nutzung damit im verkehrsgünstig gelegenen Bereich südöstlich der Ortslage konzentriert. Mittelfristig wird auf der Fläche eine bauliche Entwicklung analog zur westlich angrenzenden Gewerbebebauung angestrebt (vgl. Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet“). Das Plangebiet ist aufgrund des direkten Anschlusses an das überörtliche Straßennetz (B 96) sowie die Nähe zum Fährhafen Mukran für die Branche Transporte / Güterbeförderung im Straßenverkehr wie auch örtliche Handwerksbetriebe sowie produzierendes Gewerbe allgemein sehr gut geeignet.</p>	
<p>Örtlichen Handwerkern und dem „produzierenden Gewerbe“ dürfte dieses Planungsgebiet ihrer Branchen entsprechend wenig hilfreich sein, geschweige denn, dass ihnen daraus ein erkennbarer Nutzen angedeiht.</p> <p>Unter der Betrachtung des Raumordnungsplans ist es geradezu hanebüchen die Nähe zum Fährhafen Mukran in der Begründung zu Gunsten des „Gewerbegebiets“ heranzuziehen. Das Gegenteil ist der Fall!</p> <p>Dort (Mukran) sind große Gewerbe-Flächen rechtmäßig ausgewiesen und vorgesehen um gerade dort die genannten Bedürfnisse zu bündeln und den Bedarf zu decken.</p>	<p>Die Einschätzungen des Einwandgebers wird zur Kenntnis genommen. Das Fuhrunternehmen Rekewitsch ist ein ortsansässiges Unternehmen.</p>
<p>In der Planbegründung werden, Lagerplatz und Abstellfläche für Technik, Fahrzeuge und Container und wie der Antragsteller im Bebauungsplan noch ausführt „lose Baustoffe“ Flintsteine und „Erd“ genannt. Also - Im Ergebnis ein Lagerplatz, Abstellplatz, Zwischenlager usw. ein Platz für alles Mögliche. Und das will die Gemeinde mal eben absegnen? Darüber hinaus wird der Eigentümer ermächtigt nach seinem ureigenen Interesse, die Gewerbefläche zu verwerten, zu bebauen und zu vermarkten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Dies schränkt die Nutzung auf den im § 8 BauNVO genannten Nutzungskanon ein.</p>
<p>Es macht keinen Sinn umzuschlagende Güter, Bauschutt und Container kreuz und quer auf der Insel zu befördern und zwischen zu lagern. Von denen am Ende keiner weiß, um was es sich handelt und ob sie nicht als Altlasten dann in Sagard verbleiben. Wer will das schon kontrollieren.</p>	<p>Die Darstellungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wenn der Besitzer des Geländes schon heute zeigt, dass er nicht in der Lage ist nach Recht und Ordnung zu handeln, wie soll man davon ausgehen können, dass er sich in Zukunft an die allgemeine Ordnung hält? Und wenn darüber hinaus auch noch, die Gemeinde geneigt ist, beide Augen zuzudrücken, wird das Gewerbegebiet zum Dauerbrenner.</p>	<p>Die Einschätzung des Einwandgebers wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Mit der Änderung des FNP und der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist die Gemeinde dabei, den Begehrlichkeiten eines Einzelnen nachzugehen. Dieses Ansinnen zu befördern, wird umso bedenklicher, als das sich der Antragsteller faktisch</p>	<p>Die Einschätzung des Einwandgebers wird zur Kenntnis genommen. Die städtebaulichen und planerischen Ziele, die die Gemeinde mit der Bauleitplanung verfolgt, sind in der Begründung dargelegt.</p>

unlauterer Mittel bedient um seine ureigenen Ziele zu erreichen. Sollte die Gemeinde diesen nachgeben, wird das Recht und Gesetz ad absurdum geführt.	
Das Verfahren widerspricht zudem dem allgemeinen Rechtsanspruch der Gleichbehandlung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist jedoch nicht nachvollziehbar. Die Bauleitplanung gehört zur kommunalen Selbstverwaltung einer Gemeinde und ist geregelt im Grundgesetz und der Kommunalverfassung MV. Die kommunale Selbstverwaltung ist eines der Grundprinzipien unseres demokratischen Gemeinwesens und hat in Deutschland durch die Selbstverwaltungsgarantie in Artikel 28 Absatz 2 Satz 1 des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland (GG) Verfassungsrang.
Gemäß dem Art. 3 GG gilt der Gleichheitssatz.	Der Bezug zum Artikel 3 des Grundgesetzes ist in diesem Zusammenhang nicht nachvollziehbar.
Die Selbstbindung der Behörden/Gemeinden setzt dem ihr gegebenen Ermessens-Spielraum festgesetzte Grenzen. Natürlich kann Unrecht nicht zum Recht gemacht werden! Aber die Gemeinde bringt sich in Erklärungsnot, wenn Sie in ähnlichen oder gar nur in geringfügigeren Fällen gefordert ist, gültiges Baurecht gegenüber anderen Bürgern einzufordern. Der/Die werden es nicht einsehen wollen, dass mit zweierlei Maß entschieden wird und dass sich die Gemeinde, nicht auch für seine Interessen in gleicher Weise engagiert und gleichrangige Verstöße ausbügelt.	Im § 1 Abs. 8 BauGB ist ausdrücklich die Möglichkeit einer Änderung von Planungen vorgesehen.
Der Planer schreibt: 2.3.) Flächenbilanz Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz. Insgesamt werden 1,11 ha Gewerbegebietsfläche vorgesehen. Angesichts eines nutzungsbedingt üblichen hohen Versiegelungsgrads von 80% der Grundstücksfläche (vgl. §§ 17 i.V. m. 19 (4) BauNVO) ist mit einer Versiegelung von knapp 0,9 ha auszugehen. Die Versiegelung der Fläche wurde faktisch durch den Besitzer schon illegal vollzogen. Würde sich die Fläche im ursprünglichen Zustand befinden, würde man zu einer ganz anderen Beurteilung kommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird auf den Zeitpunkt vor den Eingriffen bezogen. Damit sind auch Flächen erfasst, die vor dem Eingriff noch unversiegelt waren.
Von welchem Geschosshöhen-Niveau gehen wir denn aus? Ist das natürliche, ursprüngliche Geländeneiveau maßgeblich? Oder soll die um XX-Meter hohe, unrechtmäßige Aufschüttung einfach unberücksichtigt bleiben???	Die absolute Gebäudehöhe wird im Bebauungsplan in Bezug auf das Höhensystem NHN angegeben.
Der Planer schreibt: 3.) Auswirkungen 3.1.) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung 3.1.) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.	Die Darstellung entspricht dem Text der Begründung unter dem Kapitel der zu berücksichtigenden abwägungsrelevanten Belange.

• Vorrangig ist die Sicherung einer Erweiterungsfläche für ein örtliches Unternehmen; die Planung entspricht damit den Belangen der örtlichen Wirtschaft. Die Entwicklung von Flächen für die gewerbliche Wirtschaft berücksichtigt die regionale Funktion der Gemeinde Sagard als Grundzentrum.

• Die Belange von Natur- und Umweltschutz sind angesichts der Ausweitung des Siedlungsbereichs und der Zulassung neuer Eingriffe betroffen. Durch die Planung werden 1,11 ha Gewerbegebiet mit einer voraussichtlichen Gesamtbebauung / -versiegelung von knapp 0,9 ha vorbereitet. Dabei ist die Vorbelastung der Fläche durch angrenzende Gewerbenutzung sowie die trennende Wirkung von Bahntrasse und Bundesstraße, die das Plangebiet vollständig von den angrenzenden Landschaftsbereichen abschneiden, und durch die frühere Nutzung als siedlungsnah genutzte Gartenfläche zu berücksichtigen.

Die zusätzlichen Eingriffe sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens flächenscharf zu ermitteln und nach § 1a BauGB zu kompensieren. Darüber hinaus sind die privaten Belange der Grundstückseigentümer sowie der Eigentümer angrenzender Grundstücke (nachbarliche Belange) angemessen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB, es besteht kein reguläres Baurecht. Der Grundstückseigentümer hat die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt. Angesichts der umliegenden gewerblichen Nutzungen bestehen keine unmittelbaren Nutzungskonflikte. Bestehende gewerbliche Nutzungen sind im Zulassungsverfahren nach TA Lärm als Vorbelastung zu berücksichtigen, so dass auch in der weiteren Nachbarschaft die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Zulassungsverfahren gewährleistet ist.

Unberücksichtigt blieben nach TA Lärm allerdings zukünftige Nutzungen auf den planungsrechtlich gesicherten freien Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet“, so dass aus der Erweiterung der Gewerbeflächen östlich der Sassnitzer Straße faktisch eine Einschränkung für das Altgebiet entstehen könnte (sog. „Windhundrennen“). Dies kann im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durch eine Kontingentierung verhindert werden, die sichergestellt, dass die planbedingte Zusatzbelastung durch das neue Gewerbegebiet an den relevanten Immissionsorten (v.a. im Bereich Wiesenstraße und Ernst-Thälmann-Straße) um mehr als 10 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten bleiben wird und diese damit nach Ziffer 2.2 TA Lärm nicht mehr im Einwirkbereich des Plangebiets liegen. Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen entsteht zusätzlicher Verkehr. Angesichts des direkten Anschlusses an die überörtliche B 96 sind hiervon jedoch keine Wohn- oder Mischgebiete betroffen. Für die B 96

<p>fällt der zusätzliche Verkehr nicht ins Gewicht.</p> <p>Vorrangig ist die Sicherung einer Erweiterungsfläche für ein örtliches Unternehmen; die Planung entspricht damit den Belangen der örtlichen Wirtschaft.</p>	
<p>Vor dem Hintergrund der Geschehnisse, dient die Ausweisung dieses Gewerbegebiets einzig und allein der Vorteilsnahme eines Einzelnen. Es geht hier nicht um die Sicherung einer Erweiterungsfläche, sondern um die nachträgliche Legalisierung eines unrechtmäßig verunstalteten Geländes in der Größe eines Gewerbegebiets. Die Planung kann so nicht den Belangen der örtlichen Wirtschaft entsprechen. Diese erfährt im Gegenteil dazu eine Ungleichbehandlung und wird durch die Bevorteilung eines Einzelnen, in ihrer Wettbewerbsfreiheit u. A. beschnitten.</p>	<p>Die Einschätzung des Einwandgebers wird zur Kenntnis genommen. Sie wird jedoch nicht geteilt.</p> <p>Das Unternehmen Rekewitsch ist ein wichtiges ortsansässiges gewerbliches Unternehmen.</p>
<p>Die angebliche Vorbelastung des legal im FNP ausgewiesenen Gewerbegebietes und der Verkehrsinfrastruktur kann das Vorhaben nicht begründen, sondern ist im Gegenteil, ein Grund mehr, dass der Bevölkerung, dem Ortsbild, der Landschaft und der gebeutelten Natur, darüber hinaus keine zusätzliche Belastungen mehr zuzumuten ist.</p>	<p>Die Einschätzung des Einwandgebers wird zur Kenntnis genommen. Sie wird jedoch nicht geteilt.</p>
<p>Die zu erwartenden relevanten Immissionen werden selbstverständlich in einem unvorhersehbaren Maße, erheblich sein und die Anwohner und andere Betroffene berühren und schlicht allen Bürgern von Sagard zum Nachteil gereichen. Einzig und allein wird es der Straße egal sein, von wem und von was sie befahren wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Lärmgutachten erstellt und ggfls. regulierende Maßnahmen im B-Plan festgesetzt.</p>
<p>Den vorgelegten Plänen kann und darf nicht zugestimmt werden.</p> <p>Sollte die Gemeinde die Ziele des Antragstellers weiterverfolgen, fordere ich dazu eine öffentliche Bürgerversammlung anzuberaumen, die unter Zuladung fachkompetenter Personen auszutragen ist.</p>	<p>Die Einschätzung des Einwandgebers wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Sagard, Juni 2022