

Beschluss über die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und der Öffentlichkeit nach den §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Bohlendorf"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 20.12.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr (Vorberatung)	11.01.2023	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek (Entscheidung)	18.01.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek hat am 15.6.2022 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Bohlendorf“ gefasst und den Vorentwurf gebilligt. Die Planungskosten wurden über den städtebaulichen Vorvertrag vom 19.9.2021 auf den Vorhabenträger übertragen.

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde vom 7.7.2022 bis 26.7.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Planung wurde angezeigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 25.7.2022 bis zum 12.8.2022 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes im Amt Nord Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de und im Bau- und Planungsportal des Landes MV statt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 6.7.2022 beteiligt.

Die nunmehr eingegangenen Stellungnahmen sind auszuwerten (Abwägung). Die Auswertung ist in den Entwurf zu übernehmen.

Beschlussvorschlag

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Bohlendorf“ vorgebrachten Hinweise und Anregungen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 16 von der Planänderung berührten Behörden und 6 Nachbargemeinden haben 13 Behörden und 4 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein. (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage):

- a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
 - Landesforst- Forstamt Rügen
 - Landkreis Vorpommern-Rügen
 - Landesamt für Innere Verwaltung MV
 - Deutsche Telekom Technik
 - EWE
 - Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald
- b) nicht berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
- Gemeinde Putgarten
- c) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
 - Wasser- und Bodenverband Rügen
 - Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
 - Straßenbauamt Stralsund
 - Industrie- und Handelskammer zu Rostock
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
 - Gemeinde Altenkirchen
 - Gemeinde Breege
 - Gemeinde Dranske

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
Keine

Gemeinde Wiek auf Rügen, Ortsteil Bohlendorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bohlendorf“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Wiek auf Rügen und Wettenberg, den 20.12.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4

Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (26.08.2022)
Amt Nord-Rügen, Gemeinde Putgarten (13.07.2022)
Deutsche Telekom Technik GmbH (07.07.2022)
EWE NETZ GmbH (12.07.2022)
Forstamt Rügen (26.07.2022)
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen (07.07.2022)
Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Bau und Planung (15.08.2022)
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (04.08.2022)
Wasser- und Bodenverband „Rügen“ (15.07.2022)
Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (13.07.2022)

Stellungnahmen ohne Anregungen

Amt Nord-Rügen, Gemeinde Altenkirchen (06.07.2022)
Amt Nord-Rügen, Gemeinde Breege (07.07.2022)
Amt Nord-Rügen, Gemeinde Dranske (12.07.2022)
Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (12.08.2022)
IHK Rostock (10.08.2022)
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (02.08.2022)
Straßenbauamt Stralsund (06.07.2022)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von der Öffentlichkeit eingegangen.

**Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Der Amtsleiter -**

17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afripv.mv-regierung.de



Gemeinde Wiek
über Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Str. 37
18551 Sagard

Bearbeiter: Frau Wächtler
Telefon: 03834 / 514939 - 21
E-Mail: katja.waechter@afripv.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.1.73.101.1 / 3_052/91 (FNP)
100 / 506.1.73.101.3 / 3_124/22 (vB-Plan)
Datum: 26.08.2022

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
05.07.2022 (per Mail)

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Rügen
- WM M-V, Abt. 7, Ref. 750-1

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vB-Plan) Nr. 12 „Bohlendorf“ i.V.m. der 13. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Wiek, Landkreis Vorpommern-Rügen (Stand 03/2022)

hier: landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den o.g. Vorhaben beabsichtigt der Vorhabenträger die Ergänzung und den Ausbau des bestehenden touristischen Angebots auf dem Gelände des Gutshauses Bohlendorf. Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von 18 Ferienhäusern (Tinyhäusern) sowie drei Spabzw. Saunahäusern auf dem Areal der ehemaligen Gutsanlage vor. Hierzu soll im Geltungsbereich ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ festgesetzt werden. Der wirksame FNP der Gemeinde Wiek stellt den Planbereich überwiegend als eine gemischte Baufläche dar. Im Parallelverfahren soll der FNP angepasst und der Bereich als Sonderbaufläche „Hotel“ ausgewiesen werden.

Landesplanerische Beurteilung

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) liegt das Vorhaben in einem Tourismusschwerpunktraum und im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Dadurch, dass die Planung keine landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht, werden die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt.

Zum Tourismus:

Gemäß dem Ziel 4.6 (5) Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V, 2016) sowie den Programmsätzen 3.1.3 (4) RREP VP stehen insbesondere die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebots i.V.m. Maßnahmen der Saisonverlängerung in Tourismusschwerpunkträumen sowie die Stabilisierung und die nachhaltige Entwicklung des Tourismus als bedeutender Wirtschaftszweig im Vordergrund. Die konzeptionelle Ausrichtung des Vorhabens ist dazu geeignet, die Angebotsvielfalt – insbesondere in der Nebensaison - im Tourismusraum zu erhöhen.

Gemäß Programmsatz 3.1.3 RREP VP ist bei einer touristischen Nutzung der Guts- und Herrenhäuser mit ihren Parkanlagen darauf hinzuwirken, dass der kulturhistorische Wert der Gebäude und Parkanlagen im Zusammenhang mit ihrer Einbindung in die Landschaft erhalten bleibt.

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (26.08.2022)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 4.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die denkmalrechtlichen und kulturhistorischen Belange werden berücksichtigt und im Detail mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Bau und Planung abgestimmt. Die Ergebnisse der Abstimmungen werden in den Entwurf des Bebauungsplanes Eingang finden.

5

Zur Siedlungsentwicklung:

Das Gutshaus Bohlendorf sowie der angrenzende Park sind gemäß der Kreisdenkmalliste als Baudenkmäler erfasst. Denkmalgeschützte Dorfanlagen, Ensembles und Gebäude sind nach Möglichkeit zu erhalten und aufzuwerten. Bauliche Entwicklungen im Umfeld von Denkmalen haben sich diesen anzupassen [4.1 (8) LEP M-V].

Im Rahmen der architektonischen Planung sollte darauf geachtet werden, dass sich die geplanten Neubauten in ihrer städtebaulichen Ausprägung, Gestaltung und Material in den Bestand rücksichtsvoll einfügen und die Struktur der historischen Gutsanlage erfahrbar bleibt. Das Erscheinungsbild historisch wertvoller Gebäude und Ensembles soll erhalten bleiben [4.1 (7) LEP M-V].

Hinweis:

Die städtebauliche Weiterentwicklung der vorpommerschen Gutsdörfer sollte durch einen verantwortungsvollen und bewussten Umgang mit den vorgefundenen landschaftlichen und architektonischen Qualitäten gekennzeichnet sein. Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Gutsdörfer finden Sie in der beigefügten Broschüre „Ursprung & Mitte. Die Gutsanlagen unserer Dörfer“.

6

Die geplante Bauflächendarstellung südlich des Gutshauses überlagert sich mit der Ausdehnung der denkmalgeschützten Parkanlage. Gemäß dem Ziel 4.7 (5) LEP M-V [Kultur und Kulturlandschaften] ist in denkmalgeschützten Parkanlagen den Belangen des Denkmalschutzes Vorrang vor anderen Ansprüchen einzuräumen.

Zusammenfassung:

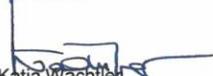
Im weiteren Planungsverlauf ist nachzuweisen, dass die Planung mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar ist.

7

Auf Grundlage der eingereichten Planunterlagen kann keine abschließende Stellungnahme zu den o.g. Vorhaben erfolgen. Dazu sind die Planunterlagen weiter auszuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Katja Wachtel

Zu 5.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die denkmalrechtlichen und kulturhistorischen Belange werden berücksichtigt und im Detail mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Bau und Planung abgestimmt. Die Ergebnisse der Abstimmungen werden in den Entwurf des Bebauungsplanes Eingang finden.

Zu 6.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die Abgrenzung der denkmalgeschützten Parkanlage wird aktualisiert. Das innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage befindliche Baufenster wird zurückgenommen.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planunterlagen werden nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung fortgeschrieben. Im Anschluss erfolgt die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Abs.

Amt Nord-Rügen
Gemeinde Putgarten
E.-Thälmann-Str. 37
18551 Sagard

An das
Amt Nord-Rügen
Gemeinde Wiek
E.-Thälmann-Str. 37
18551 Sagard

Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Bohlendorf“ der Gemeinde Wiek (Zutreffendes ankreuzen)

- Zur vorgelegten Planung geben wir unser Einvernehmen
- Zur vorgelegten Planung haben wir folgende Anregungen vorzubringen:
1. _____
2. _____
3. _____

Die vorgelegte Planung wird abgelehnt (Bei Ablehnung bitte eine Begründung beifügen)

Die Umnutzung von bestehenden Gebäuden wird befürwortet, allein die südliche Stallanlage bietet Raum für zusätzliche Zimmer.

Datum 13.07.2022

Möbius
Unterschrift

Eine Erweiterung durch Aufstellen von Tiny-Häuser im Umfeld der historischen Gutsumlage kann nicht zugestimmt werden.

Amt Nord-Rügen, Gemeinde Putgarten (13.07.2022)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Ablehnung der Planung wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Wiek hält jedoch grundsätzlich an der Errichtung der geplanten Tiny-Häuser entsprechend des beantragten Vorhaben- und Erschließungsplanes des Vorhabenträgers fest. Die denkmalschutzrechtlichen Belangen werden in Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden berücksichtigt.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438 Wolgast

Amt Nord-Rügen

Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

André Richter | PTI 23 Betrieb1 Wolgast
0171 5618270 | Andre.Richter@telekom.de
7. Juli 2022

vorhabenbezogener B-Plan Nr. 12 "Bohlendorf", Gemeinde Wiek

Vorgangsnummer: 1685-2022

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

1 Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.
Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

2 In Ihrem Planungsbereich befinden sich erdverlegte und oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan zu entnehmen ist.

Sollte vom Vorhabenträger eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht werden, dann ist für den o. g. Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Straße 10, 01099 Dresden | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Postanschrift: Riesaer Str. 5, 01129 Dresden | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Deutsche Telekom Technik GmbH (07.07.2022)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und in die Planunterlagen zur Beachtung im Vollzug der Bauleitplanung aufgenommen.

Da die telekommunikationstechnische Erschließung grundsätzlich sichergestellt ist, besteht auf Ebene der Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann.

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

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, BTR 1
Barther Straße 72
18437 Stralsund

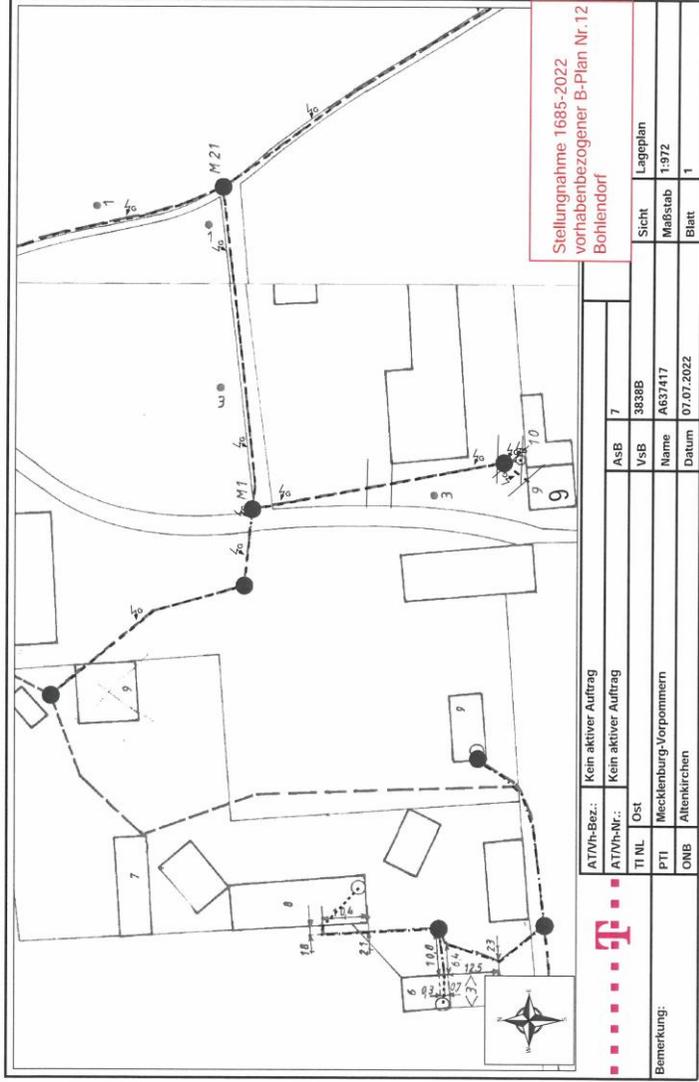
Freundliche Grüße
i. A.

**André
Richter**
Digital
unterschieden
von André Richter
Datum
2022.07.07
10:52:17 +02'00'

André Richter

Anlagen

Lageplan



Anlage

Riedel, Birgit

Von: info@ewe-netz.de
Gesendet: Dienstag, 12. Juli 2022 13:57
An: Riedel, Birgit
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Bohlendorf", Gemeinde Wiek, Stellungnahme EWE NETZ G...

Guten Tag Frau Riedel,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

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.

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 Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. 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. 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.

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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

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.

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.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: info@ewe-netz.de.

EWE NETZ GmbH (12.07.2022)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und in die Planunterlagen zur Beachtung im Vollzug der Bauleitplanung aufgenommen.

Aus den Hinweisen ergeben sich keine unmittelbaren Änderungen des Bebauungsplanes. Die Hinweise können im Vollzug der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 3.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die EWE Netz GmbH wird auch weiterhin im Planungsprozess eingebunden.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und in die Planunterlagen zur Beachtung im Vollzug der Bauleitplanung aufgenommen.

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Katja Mesch

EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg

https://www.ewe-netz.de/kontakt
Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen
Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

---- Ursprüngliche Nachricht ----

Von: b.riedel@amt-nord-rueden.de

Empfangen: 06.07.2022 12:06:46

An: poststelle.arbsch.hst@lagus.mv-regierung.de;Deutsche Telekom (Andre.Richter@telekom.de);Kunath, Nils;EWE (info@ewe-netz.de);rueden@lfoa.mv.de;schallwig.jan@hwk-omv.de;poststelle@lakd-mv.de;toeb@lung.mv-regierung.de;poststelle@laiv-mv.de;bauleitplanung@lk-vr.de;Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de;Christin.Wojtek@sbv.mv-regierung.de;wbv_rueden_schulze@t-online.de;Uwe Trefflich

Betreff: Frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Bohlendorf", Gemeinde Wiek

> Frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Bohlendorf", Gemeinde Wiek

>

>

>

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>

>

>

> die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Bohlendorf" beschlossen und den Vorentwurf gebilligt.

>

> Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht zur Aufstellung von ca. 30 Tiny-Häusern zur Ergänzung des bestehenden Hotels in Bohlendorf sowie die Möglichkeit der Umnutzung bestehender Gebäude

>

>

>

> Deshalb sende ich Ihnen in der Anlage den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung mit der Bitte, hierzu gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB bis zum 12.08.2022 eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Wir bitten Sie, in Ihrer Stellungnahme auch Hinweise über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die

städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten. Ihre Stellungnahme sollte auch Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Veränderung der Bodennutzung nach § 2 Abs. 4 BauGB beinhalten.

>
>
>
>
>
>
>
>

> Mit freundlichen Grüßen

>
>

> Birgit Riedel

>

> Sachbearbeiterin Bauleitplanung

>
>
>
>
>

> Amt Nord-Rügen Amtsvorsteherin: Petra Harder

>

> Ernst-Thälmann-Straße 37 LVB: Gabriela von der Aa

>

> 18551 Sagard

>

> Tel.: 038302 / 800 135

>

> Fax: 038302 / 800 145

>

> Mail: b.riedel@amt-nord-ruegen.de

>
>
>
>
>
>
>

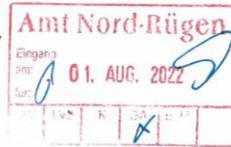
> Diese E-Mail und alle Anhänge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe der E-Mail ist nicht gestattet.

>
>

> This e-mail and any attached files may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.



Amt Nord-Rügen
 Bauleitplanung
 Ernst-Thälmann-Str. 37
 18551 Sagard



Forstamt Rügen

Bearbeitet von: Frau Lehmann
 Telefon: 03994 2799982
 Fax: 03994 235-414
 E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de
 Aktenzeichen: 7444.381_FNP_Wiek_Tiny-H.
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)
 Zirkow, 26. Juli 2022

Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Bohlendorf“ der Gemeinde Wiek, Ihre Unterlagen vom 5. Und 7. Juli 2022, Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 und § 2 Absatz 2 BauGB

Hier: Stellungnahme des Forstamtes Rügen
 Anlage: Karte: Waldgrenze

Sehr geehrte Frau Riedel,

im Abstand von 30 m des o. g. Bebauungsplanes befindet sich Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V¹, dieser grenzt nördlich an den Geltungsbereich unmittelbar an.

Nach § 20 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes M-V¹ ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Der bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) ist von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen. Diese wird in Fällen des § 2 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes von der Traufkante gebildet.

Der nach § 20 Landeswaldgesetz erforderliche Waldabstand von 30 m wird im vorliegenden Bebauungsplan nicht berücksichtigt.

Nach § 3 Absatz 1 der Waldabstandsverordnung M-V² dürfen Unterschreitungen des Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Dazu gehören insbesondere Wohn- und Wochenendhäuser, Ferienhäuser sowie Gartenlauben nach dem Bundeskleingartengesetz.

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

² Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt geändert worden ist durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVBl. M-V S. 808)

Vorstand: Manfred Baum
 Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
 - Anstalt des öffentlichen Rechts
 Fritz - Reuter - Platz 9
 17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
 Telefax: 03994 235-400
 E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
 Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
 BIC: MARKDEF1150
 IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
 Steuernummer: 079/133/80058
 Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Forstamt Rügen (26.07.2022)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Den Anregungen wird entsprochen. Der gemäß § 20 Landeswaldgesetz einzuhaltende Waldabstand wird berücksichtigt.

Die im Waldabstand befindlichen Baufenster werden zurückgenommen.

2

Laut Ihrem Vorhaben- und Erschließungsplan (Begründung; Seite 9) ist das Aufstellen von 21 Objekten (Tiny-Häuser) mit dazugehörigen Gemeinschaftsflächen wie Sitzgelegenheiten und Feuerstellen sowie Wegeverbindungen und Stellplätzen geplant.

Das nordwestlich auf dem Flurstück 8/1, Flur 1, Gemarkung Bohlendorf gelegene Ferienhaus liegt innerhalb des 30 m Waldabstandes. Das Aufstellen des Ferienhauses auf dem Flurstück 8/1 ist nach § 3 Absatz 1 der Waldabstandsverordnung forstbehördlich nicht zulässig.

2

Die geplanten Stellplätze und Feuerstellen sind in der vorliegenden Planung nur benannt aber nicht dargestellt.

Nach § 2 Nummer 1 der Waldabstandsverordnung M-V² können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden bei überdachten und nicht überdachten Stellplätzen.

Um eine Gefährdung des angrenzenden Waldes durch Waldbrand aufgrund der geplanten Feuerstellen zu minimieren ist hier entsprechend § 4 der Waldbrandschutzverordnung M-V³ ein Abstand von 50 Metern einzuhalten.

3

Das forstbehördliche Einvernehmen zum vorliegenden B-Plan „Bohlendorf“ der Gemeinde Wiek wird in Aussicht gestellt, sofern:

- im B-Plan die 30 m Waldabstandslinie eingetragen wird (die Waldgrenze ist der beiliegenden Karte zu entnehmen);

4

- innerhalb des 30 m Waldabstandes sind keine Baufelder zulässig. Ebenfalls unzulässig sind: Nebenanlagen die dem vorübergehenden oder dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Dazu gehören insbesondere Wohn- und Wochenendhäuser, Ferienhäuser sowie Gartenlauben nach dem Bundeskleingartengesetz. (hier im speziellen; Tiny-Häuser)

5

- zulässig sind ebenerdige überdachte oder nicht überdachte Stellplätze. Für Terrassen innerhalb des Waldabstandsbereiches gilt, entsprechend der Waldabstandsverordnung M-V²: „*zulässig sind vor die Außenwand vortretende Bauteile, wie Gesimse und Dachüberstände, sowie Vorbauten, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,5 m vor diese Außenwand treten.*“

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Pries
Forstamtsleiterin

² Verordnung zur Vorbeugung und Bekämpfung von Waldbränden (Waldbrandschutzverordnung - WaldBrSchVO) vom 9. August 2016 (GVOB L. M-V 2016, S. 730, 962); zuletzt geändert durch Verordnung vom 30. Juli 2018 (GVOB L. M-V S. 271)

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die bestehenden und geplanten Flächen für Stellplätze sind in der Plankarte mit roter unterbrochener Linie gemäß PlanZVO festgesetzt. Insofern besteht hier kein Anpassungsbedarf. Die Lage und die grundsätzliche Erforderlichkeit einer Feuerstelle wird im weiteren Planungsprozess geprüft und im Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert.

Zu 3.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Die Waldabstandslinie wird in die Plankarte aufgenommen.

Zu 4. und 5.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die Baufenster bzw. Nebenanlagen zum vorübergehenden und dauerhaften Aufenthalt von Menschen werden aus dem Waldabstandsbereich (30m-Zone) herausgenommen.



Anlage

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Nord-Rügen
-Bauamt-
Ernst Thälmann Straße 37
DE-18551 Sagard

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202200503

Schwerin, den 07.07.2022

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek für den Bereich des sich in
Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Bohlendorf" und
F Plan Bohlendorf

Ihr Zeichen: 7.7.2022

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte
der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind
dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermes-
sungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche
Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und
Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713)
gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder
entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-,
Höhen- und Schwerfestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

Vermittlung: (0385) 588 56966 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Telefax: (0385) 588492/56039 Lübecker Straße 289
Internet: www.lvaiv-mv.de 19059 Schwerin
Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr
Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE75 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1330

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen (07.07.2022)

Beschlussempfehlung

**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Beachtung im Vollzug der Bauleitplanung zur
Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.** Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden,** es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

Hinweis:

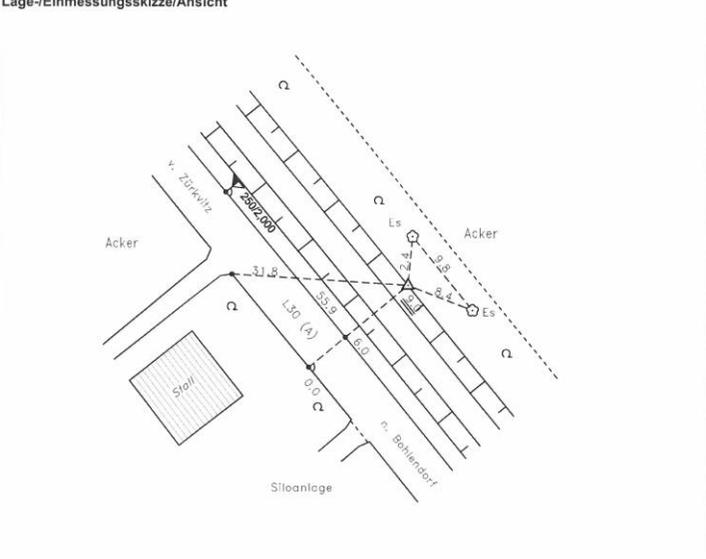
Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

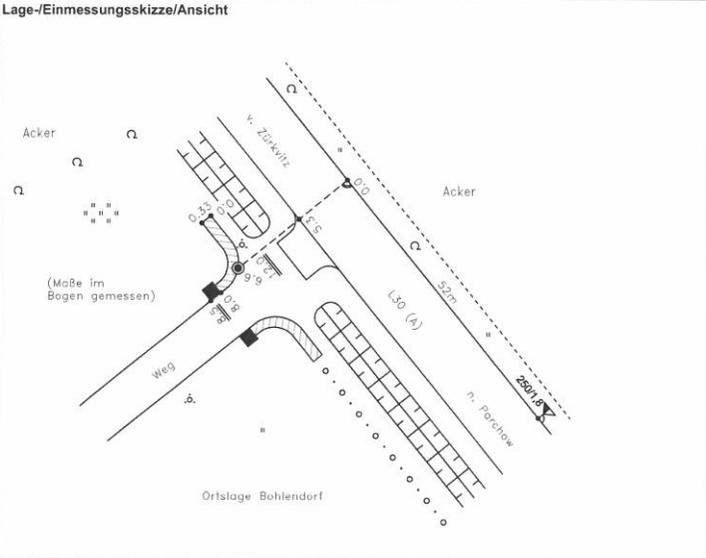
Frank Tonagel

Seite 2 von 2

Vermittlung: (0385) 588 56966	Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3	Öffnungszeiten Geoinformationszentrum	Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Telefax: (0385) 58843255039	Lübeker Straße 289	Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr	Filiale Rostock
Internet: www.lverma-mv.de	19059 Schwern	Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr	IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
			BIC: MARKDEF1130

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p>		 <p>Einzelnachweis Lagefestpunkt 51212110 Erstellt am: 03.04.2022</p>	
Punktvermarkung Platte, unterirdisch		Klassifikation Ordnung TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung Hierarchiestufe Wertigkeit	
Überwachungsdatum 30.03.2016		Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr 1988 East [m] North [m] Genauigkeitsstufe 33 389419,230 6052051,564 Standardabweichung S <= 3 cm	
Gemeinde Wiek		Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] Genauigkeitsstufe 9,108 Standardabweichung S <= 10 cm	
Übersicht DTK25 		Bemerkungen Platte -0,7m	
Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht 			
<small>Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.</small>			<small>Seite 1 von 1</small>

Anlagen

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p>		 <p>Einzelnachweis Höhenfestpunkt 134501010 Erstellt am: 04.04.2022</p>	
Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)		Klassifikation Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung	
Überwachungsdatum 03.02.2016		Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr 2007 East [m] North [m] 33 389472,000 6051971,000 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S > 500 cm	
Gemeinde Wiek		Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2007 Höhe [m] 10,461 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S < 1 mm	
Übersicht DTK25 		Bemerkungen	
Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht 			
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.			Seite 1 von 1

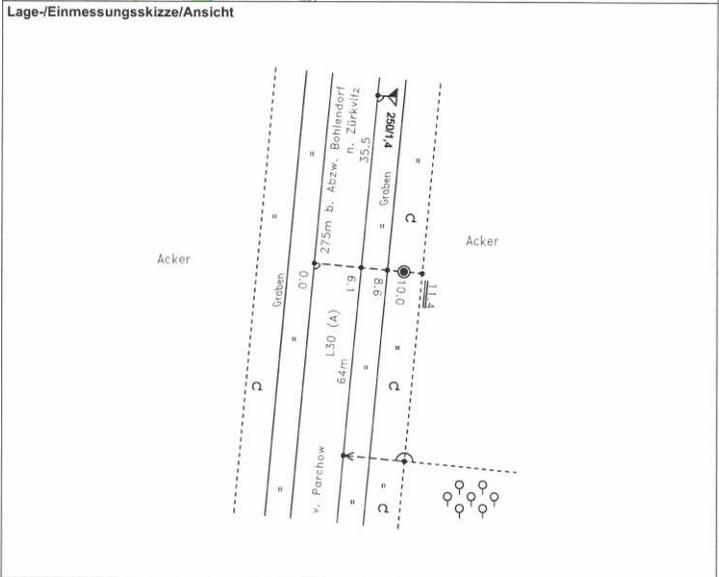


Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



**Einzelnachweis
Höhenfestpunkt**
134501150
Erstellt am: 04.04.2022

Punktvermarkung Pfeilerbolzen, Naturstein, Bolzen horizontal	Klassifikation Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung
Überwachungsdatum 03.02.2016	
Gemeinde Wiek	Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr 2007 East [m] North [m] 33 389571,880 6051533,501 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm
Übersicht DTK25 	Höhe System DE_DHNN2016_NH Messjahr 2007 Höhe [m] 8,773 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S < 1 mm
Bemerkungen	



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.

Seite 1 von 1



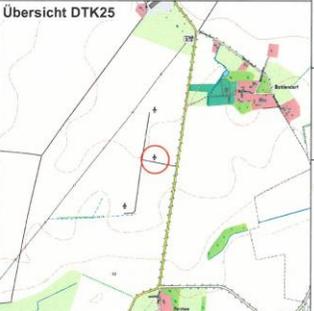
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030

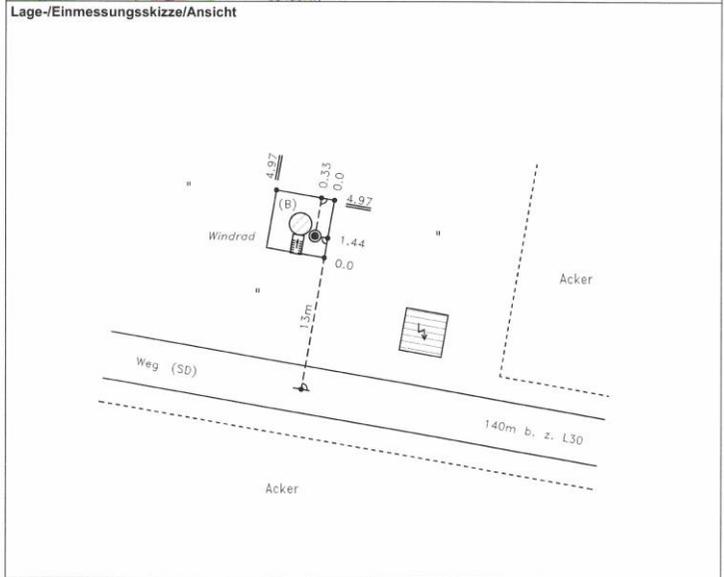


Einzelnachweis Höhenfestpunkt

144501320

Erstellt am: 04.04.2022

Punktvermarkung Mauerbolzen, vertikal eingebracht (mit Inschrift)	Klassifikation Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung
Überwachungsdatum 03.02.2016	
Gemeinde Wiek	Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr 2006 East [m] North [m] 33 389340,000 6051000,000 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S > 500 cm
Übersicht DTK25 	Höhe System DE_DHNN2016_NH Messjahr 2007 Höhe [m] 7,443 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S < 1 mm
	Bemerkungen auf OK



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.

Seite 1 von 1

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. Festpunkte der Lagenetze sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt **Bodenpunkte** und **Hochpunkte**. Ein **Bodenpunkt** ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfieiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdbreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck \triangle , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit \triangle und TP, Keramikbolzen u. a.). **Bodenpunkte** haben unter dem Granitpfieiler in der Regel eine **Granitplatte**. **Hochpunkte** sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennemastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen **Metallbolzen** („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfieiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-3} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und \triangle), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck \triangle gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfieiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

▪ **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

▪ **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

▪ Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

▪ Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

▪ **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugte Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

▪ **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbegug@lavr-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>

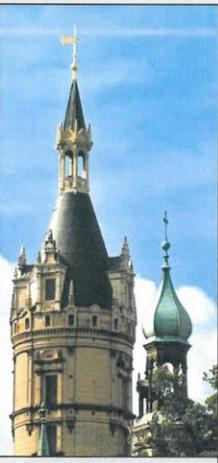
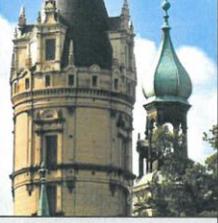
Herausgeber:

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

		
TP Granitpfiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen	OP Granitpfiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule	HFP Granitpfiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel
		
BFP/TP Granitpfiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*	Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)	HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke
		
GGP Granitpfiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*	Markstein Granitpfiler 16 cm x 16 cm mit „NP“	TP (Meckl.) Steinpfiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*
		
SFP Messingbolzen Ø 3 cm	SFP Messingbolzen Ø 3 cm	SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

Landkreis Vorpommern-Rügen Der Landrat



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

Gemeinde Wiek
über das Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard



Ihr Zeichen: 61-26-02
Ihre Nachricht vom: 6. Juli 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10176.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Andrina Aust
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
Zimmer: 103
Telefon: 03831 357-2938
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: andrina.aust@lk-vr.de
Datum: 15. August 2022

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Bohlendorf" der Gemeinde Wiek hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 5. Juli 2022 (Posteingang: 5. Juli 2022) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom 3. März 2022
- Begründung mit Stand vom 3. März 2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Wiek beabsichtigt dem bestehenden Ferienhaus- und Hotelbetrieb auf dem Gelände des Gutshauses Bohlendorf an 20 neuen Standorten Ferienhäuser baulich zu ergänzen sowie bestehende Gebäude (Scheune/ Stall) ebenfalls für Ferienutzungen auszubauen.

Für diesen frühen Zeitpunkt der Beteiligung liegen die Unterlagen in einer sehr detailliert ausgearbeiteten Qualität vor, so dass nachfolgend bereits auf konkrete Belange eingegangen werden kann:

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Dies ist im weiteren Verfahren konkret für die geplanten Nutzungen vorzunehmen. Die derzeit getroffene Ausweisung „Hotel“ bildet nicht zuverlässig alle geplanten Nutzungen ab.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.2 ist zu prüfen, da „etc.“ ein unbestimmter Rechtsbegriff ist. Soll eine bestimmte Ferienhausart (mobile Bauweise) festgesetzt werden, so ist diese eindeutig zu beschreiben. Mit vorliegender Formulierung sind Ferienhäuser allgemein und auf Dauer mit vollflächigem Fundament zulässig. Die Aussagen innerhalb der Begründung (Seite 10), dass die Gründung der Häuser lediglich durch Punkt- oder Streifenfundamente erfolgt, findet sich nicht innerhalb des Festsetzungskataloges wieder. Da Änderungen des Durchführungsvertrages zulässig sind, ist entsprechend der Zulässigkeit

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

Kontaktdaten
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de



Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE65 1505 0500 0530 0004 07
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten
Dienstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder Termin nach Vereinbarung



Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Bau und Planung (15.08.2022)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die Zweckbestimmung wird im weiteren Planungsprozess konkreter definiert.

Zu 3.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die Festsetzung zur zulässigen Art der Nutzung wird im weiteren Planungsprozess konkreter definiert.

- 4 ten für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine vollständige Auswirkungsanalyse zu erstellen. Dies schließt alle zulässigen Nutzungen, auch jene, die über den derzeitigen Vorhaben- und Erschließungsplan hinausgehen mit ein. Eine damit verbundene Prognose der möglichen Zahl der Übernachtungen, der maximal möglichen Auslastung, des voraussichtlichen Verkehrsaufkommens, sowie eine Betrachtung der Auswirkungen auf die Anlieger und die weitere Entwicklung des Siedlungssplitters ist beizufügen.
- 5 Die textliche Festsetzung zur wasserdurchlässigen Bauweise innerhalb des Sondergebietes (TF 1.7, 4.4) ist an die Bedingung geknüpft, dass keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen. Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens sollten die Bedingungen geprüft werden. Welche Belange können dies sein? Sind diese erfüllbar? Muss der Nutzer der Flächen Besonderheiten beachten? Da diese Festsetzung auch Einfluss auf die Anforderung vorhandener Beläge hat, sollten innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes die Erschließungswege erkennbar eingezeichnet werden.
- 6 Bezüglich der textlichen Festsetzung Nr. 2.3 ist zu prüfen, inwieweit Hecken zu Einfriedungen zählen.
- 7 Die zahlreichen Hinweise sind auf Ihre Notwendigkeit hin zu prüfen (z. B. TF 4.1, TF 4.8):
- 8 Nicht nachvollziehbar erscheint einerseits die ausführliche Darstellung, wie wichtig die gesetzlich notwendige Alternativenprüfung (auch für den an dieser Stelle noch nicht durchzuführenden Abwägungsprozess) ist (Pkt.1.7), um dann andererseits abschließend von solcher einer „Einschätzung abzusehen“ (Seite 8). Eine kurze Prüfung eventueller alternativer Standorte im Hinblick auf die gemeindliche Entwicklung (nicht nur auf Vorhabenträger beschränkt), sollte hier eingefügt werden.
- 9 Inwieweit die Planung konkret die Belange des Ort- und Landschaftsbildes (Begründung Seite 5 und 12) baukulturell sowie die Rekonstruktion der historischen Park- und Gartenanlage (Begründung, Seite 7) berücksichtigt, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Die Umsetzung des Punktes 1.5 „Landschaftsplanung“ ist näher zu beschreiben.
- 10 **Redaktionelle Hinweise:**
Die textlichen Festsetzungen sind mit der Planzeichnung auf einem Plandokument zu vereinigen und am Ende des Verfahrens als einheitliche Planurkunde auszufertigen.
- 11 Die innerhalb der Planzeichenerklärung angegebenen Planzeichen zum Erhalt von nicht eingemessenen Bäumen, von geplanten Wegeführungen und der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes lässt sich innerhalb der Planzeichnung nicht oder schlecht wiederfinden. Hier ist eine grafische Anpassung erforderlich.
- 12 Die doppelte Angabe des „Verkehrsbegleitgrüns“ kann reduziert werden.
- 13 Ich empfehle, dem Planzeichen Nr. 13.2.2 der PlanZV die entsprechend geltende textliche Festsetzung (hier TF Nr. 1.9) zuzuordnen und mit anzugeben.
- 14 Festgestellte Bodendenkmäler können als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen werden. Da es sich bei den Ausführungen unter TF 3.2.2 um mögliche, jedoch keine festgestellten Bodendenkmäler handelt, sind diese unter „Hinweisen“ zu listen.
- 15 **Wasserwirtschaft**
1. Lage des Plangebietes im Trinkwasserschutzgebiet (TWSG)
Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.
2. Gewässerschutz
Außerhalb des Plangebietes (westlich) befindet sich das Gewässer II.Ordnung, Graben 47/30. Er liegt in der Unterhaltungspflicht des WBV „Rügen“, der bei Planung einer möglichen Einleitung von Niederschlagswasser zu beteiligen ist.
Bei dem unter dem Plangebiet liegenden Grundwasserkörper handelt es sich um ein nach WRRL klassifizierten Grundwasserkörper (WP_KO_10_16 # Rügen-Nordost).

Zu 4.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Eine Prognose der möglichen Zahl der Übernachtungen, der maximal möglichen Auslastung der und der Verkehrserzeugung inkl. Betrachtung der Auswirkungen auf die Anlieger wird im weiteren Planungsprozess vorgenommen.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Bauweise von Stellplätzen und Nebenanlagen, etc. werden im weiteren Planungsprozess geprüft und konkretisiert.

Zu 6.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die Festsetzung zu den Einfriedungen wird hinsichtlich der Frage, ob Hecken auch zu Einfriedungen zählen, konkretisiert.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die bereits integrierten Hinweise werden für den Vollzug der Planung als sinnvoll eingestuft. Es wird entsprechend daran festgehalten.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Kapitel in der Begründung wird geprüft und ggf. gekürzt.

Vorliegend handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. In diesem Fall kann die Gemeinde die Zulässigkeit eines Vorhabens bestimmen, wenn der Vorhabenträger (...) bereit und in der Lage ist, das Vorhaben (...) zu realisieren. „In der Lage sein“ bedeutet in diesen Fällen, dass der Vorhabenträger auch über das Vorhabengrundstück verfügen muss. Dies ist vorliegend an anderen Standorten im Gemeindegebiet nicht der Fall. Insofern ist eine Alternativenprüfung vorliegend entbehrlich.

Zu 9.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die denkmalrechtlichen und kulturhistorischen Belange werden berücksichtigt und im Detail mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Bau und Planung abgestimmt. Die Ergebnisse der Abstimmungen werden in den Entwurf des Bebauungsplanes Eingang finden.

Zu 10.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die Zusammenführung der Dokumente erfolgt zum Planentwurf.

Zu 11. bis 14: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die Darstellungen und Hinweise werden im Planentwurf angepasst.

Zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise finden Eingang in die Planunterlagen (Begründung). Es ergeben sie vsl. keine Anpassungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

- 16** 3. *Wassertechnische Erschließung*
3.1 *Trinkwasser:*
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.
- 17** 3.2 *Schmutzwasser:*
Das Schmutzwasser ist dezentral zu behandeln. Der ZWAR ist für die Ortslage Bohlendorf von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Es ist mittelfristig keine Erschließung der Grundstücke durch den ZWAR geplant.
Die Mitnutzung der vorhandenen KA vom Landhotel Herrenhaus Bohlendorf ist privatrechtlich zu regeln und nur möglich, wenn vorgegebene Überwachungswerte der KA eingehalten werden. Grund für diese Auflage sind Überschreitungen von Überwachungswerten, die bereits jetzt schon auf eine ungenügende Reinigungsleistung der KA schließen lassen. Für diese wesentliche Änderung der KA (Erhöhung der Einwohnerwerte) bzw. den erforderlich werdenden Neubau einer den Anforderungen entsprechenden KA ist vom Betreiber die wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- 18** 3.3 *Niederschlagswasser:*
Da im Planungsgebiet keine öffentlichen Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers vorhanden sind gilt folgendes:
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 (Zuständigkeit beim Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle ebenfalls dem ZWAR.
Der Zweckverband hat durch Satzung geregelt, dass das Niederschlagswasser der in Rede stehenden Flurstücke genehmigungsfrei auf den Grundstücken versickert werden kann, wenn die dafür notwendigen Voraussetzungen wie Versickerungsfähigkeit des Bodens und Grundstücksgröße gegeben sind, wobei keine negative Beeinflussung fremder Grundstücke erfolgen darf.
Sollte geplant sein, dass Niederschlagswasser zu sammeln und in den Graben 47/30 einzuleiten sei folgendes bemerkt:
Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (hier: Vorflutgraben 47/30) stellt gemäß § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
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“.
- 19** Naturschutz
Die Planung ist hinsichtlich naturrechtlicher Belange im weiteren Verfahren noch in folgenden Punkten zu überarbeiten:
- Umweltbericht
Der im Vorentwurf vorliegende Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im weiteren Verfahren gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches noch zu vervollständigen.
- 20** Biotoptypenkartierung
Die vorgelegte Biotopkartierung für den Geltungsbereich des B-Planes wird soweit bestätigt, ist jedoch um Wirkbereiche zu ergänzen.

Zu 16.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Belange der Trinkwasserversorgung werden zum Planentwurf mit dem Zweckverband abgestimmt.

Zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird eine Entwässerungskonzeption erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird eine Entwässerungskonzeption erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Zu 19.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Der Umweltbericht wird nach Auswertung der umweltrelevanten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes weiterbearbeitet.

Zu 20.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die Biotoptypenkartierung wird zum Entwurf entsprechend der Abstimmung mit den zuständigen Behörden erweitert.

21	<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 „Ferienhausgebiete“ ist bei der Biotopkartierung zur Berücksichtigung der mittelbaren Beeinträchtigungen ein Puffer von 50 m im Wirkbereich I und 200 m im Wirkbereich II rund um die geplanten Vorhaben einzubeziehen.</p>	Zu 21.: Den Hinweisen wird entsprochen.	Die Eingriffsermittlung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes erstellt.
22	<p><u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u> Den Planunterlagen lag noch keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei. Diese ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung von 2018 im weiteren Verfahren anzufertigen. In diesem Zusammenhang sind auch Aussagen zu möglichen Kompensationsmaßnahmen zutreffen.</p>	Zu 22.: Den Hinweisen wird entsprochen.	Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes erstellt.
23	<p><u>Gehölzschutz</u> Die Belange des gesetzlichen Einzelbaumschutzes sind im weiteren Bauleitverfahren noch abzarbeiten.</p> <p>Für die vorgelegte Planung sind im weiteren Verfahren 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. Gesetzlich nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume sind festzusetzen.</p> <p>Eine Ausnahme vom Baumschutz gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) wird bei zulässigen Vorhaben und Kompensation nach dem Baumschutzkompensationserlass gewährt. Die Ausnahme für notwendige Fällungen sollte vor Satzungsbeschluss vorliegen, um Verzögerungen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes vorzubeugen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind sowohl der gesetzliche Baumschutz als auch die eventuell vorhandene gemeindliche Baumschutzsatzung (je nach Einschlägigkeit) zu berücksichtigen. Im Rahmen der folgenden TÖB-Beteiligung kann dann seitens der unteren Naturschutzbehörde geprüft werden, 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.</p>	Zu 23.: Den Hinweisen wird entsprochen.	Aussagen zum Gehölzschutz werden zum Entwurf des Bebauungsplanes konkretisiert.
24	<p>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.“</p>	Zu 24.: Dem Hinweis wird entsprochen.	Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.
25	<p><u>Artenschutz</u> Die Gemeinde wird entsprechend den Aussagen des vorliegenden Vorentwurfs des Umweltberichtes (Pkt. 2.5, Seite 19) sowie der Begründung (Seite 17) im weiteren Verfahren einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) erstellen. Auf dessen Grundlage sind dann geeignete Festsetzungen aufzunehmen, welche die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen. Auf die rechtlichen Unterschiede von Festsetzungen und Hinweisen/ Empfehlungen (hier TF 4.5, 4.6) im Bezug auf den Vollzug des Bebauungsplanes sei hiermit hingewiesen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde liegen derzeit keine konkreten (Kartierungs-)Daten für das Plangebiet vor, so dass hinsichtlich der Untersuchungstiefe und Methodik für die noch vorzunehmende Untersuchung relevanter Arten auf das Merkblatt des LUNG zum Artenschutz in der Bauleitplanung verwiesen wird (abrufbar unter: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf).</p>	Zu 25.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird gegenwärtig erstellt und zum Entwurf in die Planunterlagen integriert.
26	<p><u>Denkmalschutz</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das Baudenkmal „Gutshaus“ (00195) sowie der dazugehörige „Park“ (00195). Gegenwärtig erfolgt eine Überprüfung der Denkmaleigenschaften des Parks bzw. dessen flächenmäßigen Ausdehnung des Parks als Denkmal. Es ist davon auszugehen, dass der im vorliegenden Entwurf der Begründung verwandte</p>	Zu 26.: Den Hinweisen wird entsprochen.	Die denkmalrechtlichen und kulturhistorischen Belange werden berücksichtigt und im Detail mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Bau und Planung abgestimmt. Die Ergebnisse der Abstimmungen werden in den Entwurf des Bebauungsplanes Eingang finden.

ortsweise Auszug aus der Denkmalliste insoweit nicht mehr aktuell ist. Über die entsprechende Änderung des Listeneintrages wird die Gemeinde in Kürze förmlich informiert.

Die tatsächliche Abgrenzung des Parks als Baudenkmal ist dem Auszug aus GeoPORT.VR (Abbildung 1) zu entnehmen.

Die Planzeichnung muss dahingehend berichtigt werden, dass die räumliche Abgrenzung der „Umgrenzung von Erhaltungsbereichen“ entsprechend der Abbildung 1 (Auszug aus GeoPORT.VR) als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB erfolgt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass im Bereich des denkmalgeschützten Parks die Errichtung von weiteren baulichen Anlagen auszuschließen ist. Insoweit ist das Baufeld südlich des Gutshauses auf die Bestandsgebäude zurückzuführen. Dort wo keine Bestandsgebäude existieren, müssen die Baugrenzen entfallen (betrifft zwei westliche Baufelder).

Die „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen“ (gestrichelte rote Linie) auf dem Flurstück 15/1 muss entfernt bzw. auf den tatsächlichen Bestand zurückgeführt werden. Ebenso die Markierung des Carports nördlich des Gutshauses.



Abbildung 1 - Auszug aus GeoPORT.VR

Für die weitere Entwurfsplanung in Vorbereitung auf die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB empfehle eine vorherige gemeinsame Abstimmung mit der unteren Denkmal-schutzbehörde und der Denkmalfachbehörde.

Brand- und Katastrophenschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h (je nach Bedachung) ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

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

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt ge-

Zu 27.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die Baugrenze des Gutshauses wird enger am Bestand festgesetzt. Die für die Tiny-Häuser vorgesehenen beiden südwestlichen Baufenster werden zurückgenommen.

Zu 28.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die Flächen für Stellplätze auf dem Flst. 15/1 wird im Entwurf dem Bestand entsprechend festgesetzt.

Zu 29.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Die Unterlagen werden mit der Behörde vor Einleitung der Offenlage abgestimmt.

Zu 30.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung geprüft. Insbesondere die Löschwasserversorgung wird im Rahmen einer Erschließungs-Vorplanung betrachtet.

ändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Kataster und Vermessung

Die Prüfung des o.g. Bebauungsplanes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben, dass die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung noch einer Überarbeitung bedarf und dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet wäre.

Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle Flurstücke richtig bezeichnet werden.

Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist (auch innerhalb der Begründung) nicht bezeichnet. Flurgrenzen sind dargestellt, die jeweilige Flur jedoch nicht benannt.

Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk:

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., denÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Abfallwirtschaft

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bitte tauschen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung Punkt 6.5 gegen den nachfolgenden aktuellen Hinweis aus:

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

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

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

Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20 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.

31

Zu 31.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die Plangrundlagen werden entsprechend den nebenstehenden Hinweisen überprüft und bei Bedarf angepasst.

32

Zu 32.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Der Hinweis wird entsprechend ausgetauscht.

33

Zu 33.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Erreichbarkeit des Plangebietes u.a. für Müllfahrzeuge wird überprüft und die Planunterlagen bei Bedarf angepasst.

Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,5 m zu planen.
Der Wendeplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.

Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im § 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:

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 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. 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-achsigem Abfallsammelfahrzeug.
3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrthöhe von mindestens 4 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichttraumprofil ragen).
4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501-1 Hecklader 0,45 m beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen).

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

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

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

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.

In Bezug zur vorliegenden Planung lässt sich zusammenfassend zur Befahrbarkeit mit Abfallsammelfahrzeugen Folgendes feststellen:

Es ist anhand der vorliegenden Planzeichnungen nicht bzw. nicht eindeutig zu erkennen, ob die Zuwegung inkl. der Wendeschleife innerhalb des Plangebiets den o. g. Vorschriften (Maße der Straße und Wendeschleife) für das Befahren mit Abfallsammelfahrzeugen genügt. Des Weiteren ist fraglich, ob die Verkehrsfläche öffentlich oder auf privaten Grund

liegt (siehe o. g. Hinweis zu Privatstraßen). Demnach kann ein Befahren des Plangebietes mit Abfallsammelfahrzeugen nicht garantiert werden, womit der Bereitstellungsort für die abzuholenden Abfälle die angrenzende Straße „Bohlendorf“ wird. Die Planzeichnung ist mit den o.g. Vorgaben abzugleichen. Die Begründung ist durch entsprechende Aussagen zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern



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

Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Str. 37
18551 Sagard



Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@stalu.vp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Malchow
Aktenzeichen: StALUV/12/5122/VR/11/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 04.08.22

Bebauungsplan Nr. 12 „Bohlendorf“ Gemeinde Wiek

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** meines Amtes nicht berührt werden.

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.

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

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

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

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-233
E-Mail: poststelle@stalu.vp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (04.08.2022)

Beschlussempfehlung

Zu 1. bis 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Wasser- und Bodenverband
„Rügen“
Der Verbandsvorsteher
Bahnhofstraße 6
18528 Teschenhagen
Körperschaft des öffentlichen Rechts

WBV „Rügen“, Bahnhofstraße 6, 18528 Teschenhagen

Amt Nord - Rügen
-Die Amtsvorsteherin-
Bauamt
Ernst- Thälmann- Straße 37
18551 Sagard

[]

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
06.07.2022

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
Ko

Teschenhagen
15.07.2022

B. Plan Nr.12 „Bohlendorf“ Gemeinde Wick,
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger TöB, nach § 2 Abs. 2 BauGB, zum geänderten Entwurf

Stellungnahme: 116/ 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ werden durch das vorliegende Bauvorhaben nicht berührt. Es befinden sich keine Gräben und Anlagen des Verbandes im Planungsraum.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



T. Schulze
Geschäftsführer

Geschäftsräume Vorsteher Tel. 03838 22204 Geschäftszeit
Bahnhofstraße 6 P.Carstens Fax 03838 254771 Mo - Fr
Geschäftsführer WBV_RUEGEN@t-online.de 7.00 - 15.30 Uhr
T.Schulze <http://wbv-ruegen.wbv-mv.de>

Wasser- und Bodenverband „Rügen“ (15.07.2022)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

**Amt Nord-Rügen
Bauleitplanung
Ernst-Thalmann-Straße 37
18551 Sagard**

Abteilung Technologie
Bearbeiter: Herr Uwe Trefflich
Telefon: 03838 8004 157
E-Mail: trefflich@zwar.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	18528 Bergen auf Rügen
Frau Riedel	06.07.2022	St/182/22	13.07.2022
		St/184/22	

**Stellungnahme
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Bohlendorf“ und zur 13.
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Zum o. g. Plangebiet erfolgt folgende Stellungnahme:

1. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der bestehenden Bebauung im Ort Bohlendorf erfolgt über öffentliche Anlagen des ZWAR. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten bestehen auch für die ergänzend geplante Neubebauung, wobei im Rahmen der weiterführenden Planung zunächst der gemäß Bauplanung entstehende Gesamtwasserbedarf zu ermitteln ist. Gegebenenfalls sind noch weitere Maßnahmen zur Netzerweiterung der äußeren Erschließung erforderlich. Die innere Erschließung ist entsprechend neu aufzubauen.

2. Schmutzwasserentsorgung

Öffentliche Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung sind in Bohlendorf nicht vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt derzeit über eine dezentrale, private Kläranlage im Bereich der Hotelanlage.



Verbandsvorsteher: Olaf Braumann
Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen
Telefon (0 38 38) 80 04-0
Telefax (0 38 38) 80 04-924
Notfalltelefon (08 00) 9 92 71 12
Email info@zwar.de · www.zwar.de

Register-Gericht
Amtsgericht Stralsund
Register-Nr.
HRA 1624
Steuernummer
079/133/80937

Bankverbindung Deutsche Kreditbank Berlin
IBAN: DE91 1203 0000 0000 1022 85
BIC: BYLADEM1001
Bankverbindung Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE30 1505 0500 0836 0017 96
BIC: NOLADE21GRW

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (13.07.2022)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Der künftige Trinkwasserbedarf wird im Rahmen einer wasserwirtschaftlichen Vorplanung ermittelt und mit dem ZWAR abgestimmt.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird eine Entwässerungskonzeption erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde und dem ZWAR abgestimmt.

	<p>Zuständige Behörde für die Erneuerung / Erweiterung dieser privaten Kläranlage zwecks Anschlusses der geplanten Neubebauung ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.</p> <p>Die nächste Anschlussmöglichkeit an öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlagen besteht in Lobkevitz an der Schmutzwasserdruckleitung Wiek – Kläranlage Lobkevitz. Zur Herstellung des Anschlusses wäre ein entsprechendes Pumpwerk in Bohlendorf und eine Druckleitung nach Lobkevitz zu bauen.</p> <p>3. Niederschlagswasserentsorgung</p> <p>Öffentliche Anlagen zur Niederschlagswasserentsorgung sind in Bohlendorf nicht vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen. 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 dafür erforderlichen örtlichen Voraussetzungen gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG 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 LWaG M-V der satzungsrechtlichen Regelung im B-Plan.</p> <p>Die Errichtung von grundstücksbezogenen Anlagen zur Versickerung, Verrieselung oder direkten Ableitung von Niederschlagswasser in ein natürliches Gewässer bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein natürliches Gewässer.</p> <p>4. Löschwasserversorgung</p> <p>Die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen in Bohlendorf sind für eine bedarfsgerechte Löschwasserversorgung nicht ausreichend dimensioniert. Demzufolge sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gesonderte Maßnahmen erforderlich.</p> <p>5. Breitbandausbau</p> <p>Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur in Bohlendorf ist nicht Bestandteil derzeit bestehender Förderaufträge.</p> <p>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>6. Allgemeines</p> <p>Die Kosten für die Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1 und 2) sind vom Bauherrn/ Erschließungsträger zu übernehmen. Diese Maßnahmen sind in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.</p>	<p>Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird eine Entwässerungskonzeption erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde und dem ZWAR abgestimmt.</p> <p>Zu 4.: Den Hinweisen wird entsprochen.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird eine Entwässerungskonzeption erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde und dem ZWAR abgestimmt. Darin wird auch die Löschwasserversorgung Berücksichtigung finden.</p> <p>Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Zu 6.: Den Hinweisen wird entsprochen.</p> <p>Die Trägerschaft der Erschließungsmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde geregelt. Im weiteren Planungsprozess wird geprüft, ob und welche zusätzlichen Vereinbarungen und Verträge (z.B. mit dem ZWAR) zu schließen sind. Der Vorhabenträger wird eine Erschließungskonzeption erstellen und mit den beteiligten Stellen abstimmen.</p>
--	---	--

7

Die Erschließung von B-Plangebieten erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologe Trinkwasser

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.