Beschlussvorlage

101.07.350/22
öffentlich

Beschluss über die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach den §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für Bohlendorf

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauleitplanung *Bearbeitung:* Birgit Riedel	20.12.2022

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
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 der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und den Vorentwurf gebilligt. Die Planungskosten wurden über den städtebaulichen Vorvertrag vom 19.9.2021 auf den Vorhabenträger übertragen.
Der Beschluss zur Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich 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 5.7.2022 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 der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich 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 11 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
- 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
- Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
- Straßenbauamt Stralsund
- Industrie- und Handelskammer zu Rostock
- 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:	X	
Kosten:	€	Folgekosten:			€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Ab

Gemeinde Wiek auf Rügen, Ortsteil Bohlendorf

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „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** Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (26.08.2022) Amt Nord-Rügen, Gemeinde Putgarten (13.07.2022) Deutsche Telekom Technik GmbH (07.07.2022) Forstamt Rügen (27.07.2022) Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen (07.07.2022) Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Arbeitsschutz und technische Sicherheit (18.07.2022) Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Bau und Planung (11.08.2022) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (04.08.2022) 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) 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 -** Amt Nord-Rügen Eingang am: 05. SEP. 2022 17489 Greifswald, Schuhhagen 3 Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70 E-Mail: poststelle@afrlvp.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.waechtler@afrlvp.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,	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (26.08.2022) **<u>Beschlussempfehlung</u>**
1	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 Spa- bzw. 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.	**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
2	**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.	**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
3	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.	**Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
4	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.	**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	2 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“.	**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.
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.	**Zu 6.: Den Hinweisen wird entsprochen.** Die Abgrenzung der denkmalgeschützten Parkanlage wird aktualisiert. Das innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage befindliche Baufenster wird zurückgenommen.
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 Wachtler	**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.

1	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 der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes 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) s. Begründung zur Beteiligung VBP 12 13.07.2022 Datum Unterschrift	Amt Nord-Rügen, Gemeinde Putgarten (13.07.2022) **Beschlussempfehlung** **Zu 1.: Die Ablehnung der Planung wird zur Kenntnis genommen.** Die Ablehnung ist an dieser Stelle nicht weiter begründet. Es wird auf die nachfolgenden Punkte verwiesen.

2	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 Unterschrift Eine Erweiterung durch Aufstellen von Tiny-Häuser im Umfeld des historischen Gutsanlage kann nicht zugestimmt werden.	**Zu 2.: 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.Ricter@telekom.de** **7. Juli 2022** 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek B-Plan Nr.12 Bohlendorf **Vorgangsnummer:** 1684-2022 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.	Deutsche Telekom Technik GmbH (07.07.2022) **Beschlussempfehlung**
1	Gegen die 13. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes gibt es grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:	**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
2	In Ihrem Planungsbereich befinden sich erdverlegte und oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter o.g. Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung. Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 23, B 1 Barther Straße 72 18437 Stralsund	**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.
	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	

Freundliche Grüße

i.A.

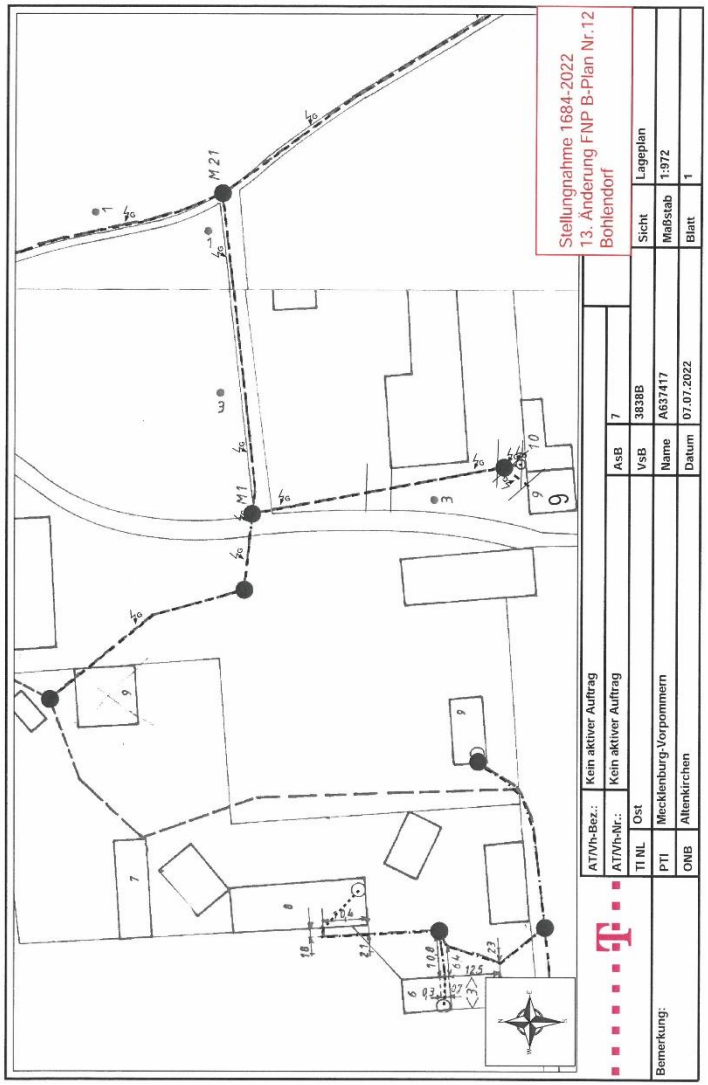
Andre Richter

Digital unterschrieben von Andre Richter
Datum: 2022.07.07 10:26:26 +02'00'

André Richter

Anlagen

Lageplan


Stellungnahme 1684-2022
13. Änderung FNP B-Plan Nr.12
Bohlendorf
AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag
AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag
TI NL Ost
PTI Mecklenburg-Vorpommern
ONB Altenkirchen
AsB 7
VsB 3838B
Name A637417
Datum 07.07.2022
Sicht Lageplan
Maßstab 1:972
Blatt 1
Bemerkung:
M21
M1

Anlage

1	**Landesforst** Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - **Der Vorstand** Forstamt Rügen · Pantow Nr. 13 · 18528 Zirkow Amt Nord-Rügen Bauleitplanung Ernst-Thälmann-Str. 37 18551 Sagard Amt Nord-Rügen Eingang 01. AUG. 2022 **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, 27. Juli 2022 **13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek, Ihre Unterlagen vom 5. Juli 2022, Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 und § 2 Absatz 2 BauGB** *Hier: Stellungnahme des Forstamtes Rügen* Sehr geehrte Frau Riedel, im Abstand von 30 m zum o. g. Flächennutzungsplanes befindet sich Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V[1], nördlich grenzt der Wald unmittelbar an die geplante Sonderbaufläche „Hotel" an. Entsprechend § 20 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald (Waldabstand) einzuhalten. *Nach § 20 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes M-V[1] 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 Flächennutzungsplan nicht eingehalten bzw. berücksichtigt. Die nun ausgewiesene Sonderbaufläche „Hotel" grenzt nördlich direkt an den Wald der Flurstücke 5/1; 4/1; 4/2;4/3 und 56 an. *Nach § 3 Absatz 1 der Waldabstandsverordnung M-V[2] 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 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. 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 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt geändert worden ist durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. 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 (27.07.2022) **<u>Beschlussempfehlung</u>** **Zu 1.: Den Anregungen wird entsprochen. Der gemäß § 20 Landeswaldgesetz einzuhaltende Waldabstand wird berücksichtigt.** Die im Waldabstand befindlichen Baufenster werden im Bebauungsplan zurückgenommen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden geprüft und bei Bedarf angepasst.

2	2 Eine Bebauung oder das Aufstellen von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienenden Anlagen, im Waldabstandsbereich ist nach § 3 Absatz 1 der Waldabstandsverordnung² forstbehördlich nicht genehmigungsfähig. Das forstbehördliche Einvernehmen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in Aussicht gestellt sofern: im Abstand von 30 m vom Wald oben genannte bauliche Anlagen (gemäß § 3 Absatz 1 der Waldabstandsverordnung) ausgeschlossen sind (mit Aufnahme in die textliche Begründung) und dementsprechend Punkt 1.9 (Seite 8 und 9) der Begründung zur Änderung des F-Planes angepasst wird. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Pries Forstamtsleiterin 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	**Zu 2.: Den Hinweisen wird entsprochen.** Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst; der Waldabstand wird berücksichtigt.

1	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 Vermessungsmarken 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 Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei** Vermittlung: (0385) 588 56966 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3 Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Telefax: (0385) 58848256039 Lübecker Straße 289 Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr Filiale Rostock Internet: www.lverma-mv.de 19059 Schwerin Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561 BIC: MARKDEF1130	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen (07.07.2022) **<u>Beschlussempfehlung</u>** **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

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

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

Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

Einzelnachweis Lagefestpunkt

51212110

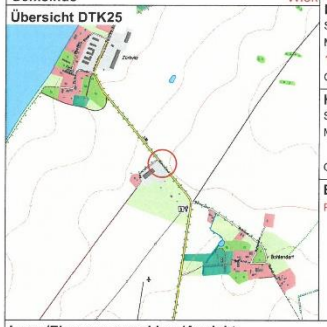
Erstellt am: 03.04.2022

Punktvermarkung
Platte, unterirdisch

Überwachungsdatum 30.03.2016

Gemeinde Wiek

Übersicht DTK25



Klassifikation
Ordnung TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung
Hierarchiestufe
Wertigkeit

Lage
System ETRS89_UTM33

Messjahr	East [m]	North [m]
1988	33 389419,230	6052051,564

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S <= 3 cm

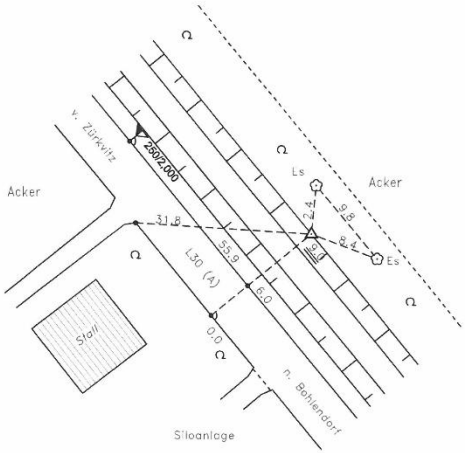
Höhe
System DE_DHHN2016_NH

Messjahr	Höhe [m]
	9,108

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S <= 10 cm

Bemerkungen
Platte -0,7m

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

Anlage

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

Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

Einzelnachweis Höhenfestpunkt

134501010

Erstellt am: 04.04.2022

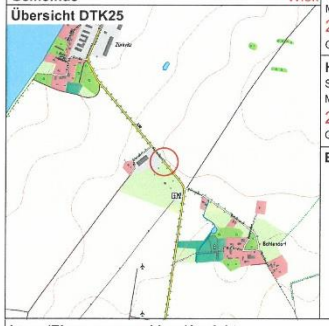
Punktvermarkung
Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)

Klassifikation
Ordnung: NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung

Überwachungsdatum 03.02.2016

Gemeinde Wiek

Übersicht DTK25



Lage
System: ETRS89_UTM33

Messjahr	East [m]	North [m]
2007	33 389472,000	6051971,000

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S > 500 cm

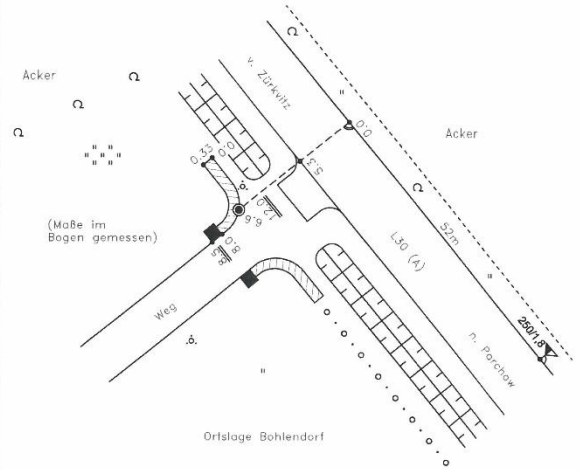
Höhe
System: DE_DHHN2016_NH

Messjahr	Höhe [m]
2007	10,461

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S < 1 mm

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.

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

Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

Einzelnachweis Höhenfestpunkt

134501150

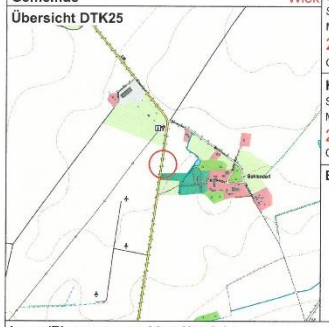
Erstellt am: 04.04.2022

Punktvermarkung
Pfeilerbolzen, Naturstein, Bolzen horizontal

Überwachungsdatum 03.02.2016

Gemeinde Wiek

Übersicht DTK25



Klassifikation
Ordnung: NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung

Lage
System: ETRS89_UTM33

Messjahr	East [m]	North [m]
2007	33 389571,880	6051533,501

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S <= 10 cm

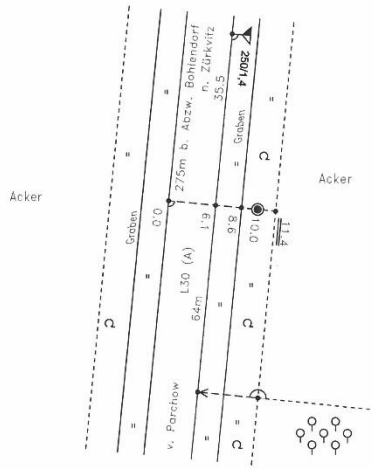
Höhe
System: DE_DHHN2016_NH

Messjahr	Höhe [m]
2007	8,773

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S < 1 mm

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

Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

Einzelnachweis Höhenfestpunkt

144501320

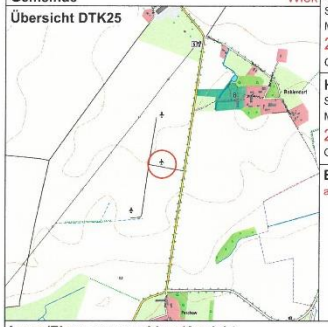
Erstellt am: 04.04.2022

Punktvermarkung
Mauerbolzen, vertikal eingebracht (mit Inschrift)

Überwachungsdatum 03.02.2016

Gemeinde Wiek

Übersicht DTK25



Klassifikation
Ordnung: NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung

Lage
System: ETRS89_UTM33

Messjahr	East [m]	North [m]
2006	33 389340,000	6051000,000

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S > 500 cm

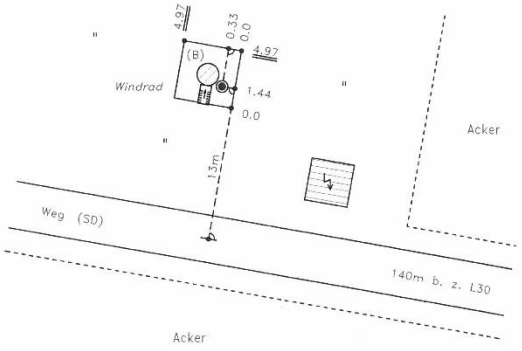
Höhe
System: DE_DHHN2016_NH

Messjahr	Höhe [m]
2007	7,443

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S < 1 mm

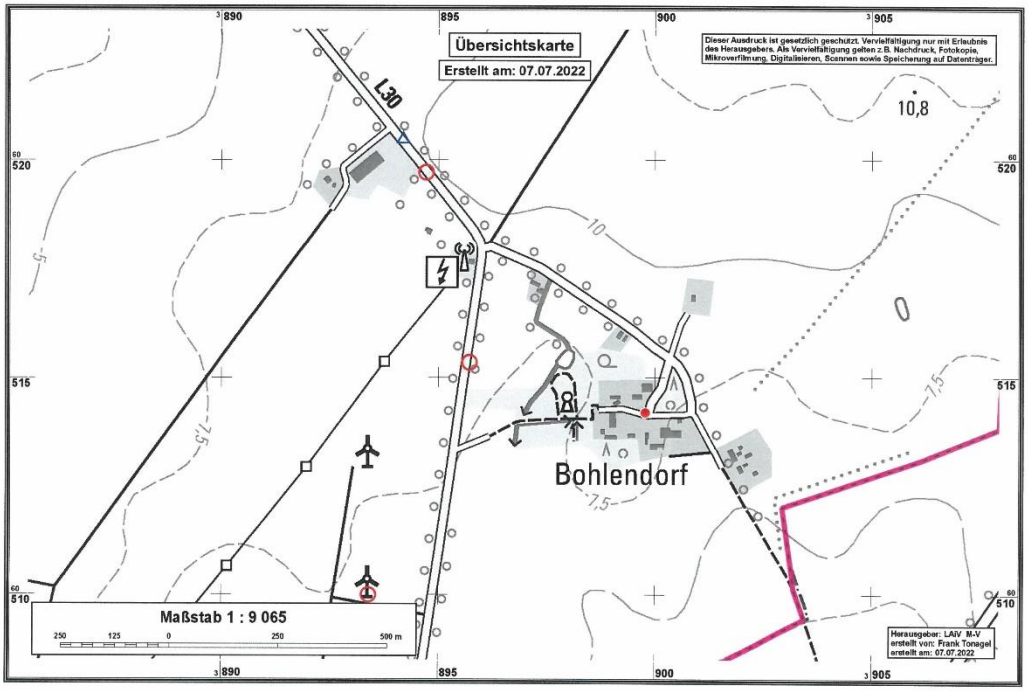
Bemerkungen
auf OK

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


Übersichtskarte
Erstellt am: 07.07.2022
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.
L30
Bohlendorf
10,8
Maßstab 1 : 9 065
250 125 0 250 500 m
Herausgeber: LAIV M-V
erstellt von: Frank Tonagel
erstellt am: 07.07.2022
890
895
900
905
520
515
510

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 Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich 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 △, 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 △ und TP, Keramikbolzen u. a.).
   Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.
   Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), 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 Granitpfeiler (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 Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} 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 △), 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 △ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. **Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- 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, Erbbauberechtigte 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 Messlatten 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) ausgebessert, 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, unbefugt 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: Raumbezug@laiv-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 Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen

OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule

HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel

BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*

HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke

GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*

Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)

Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP"

TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*

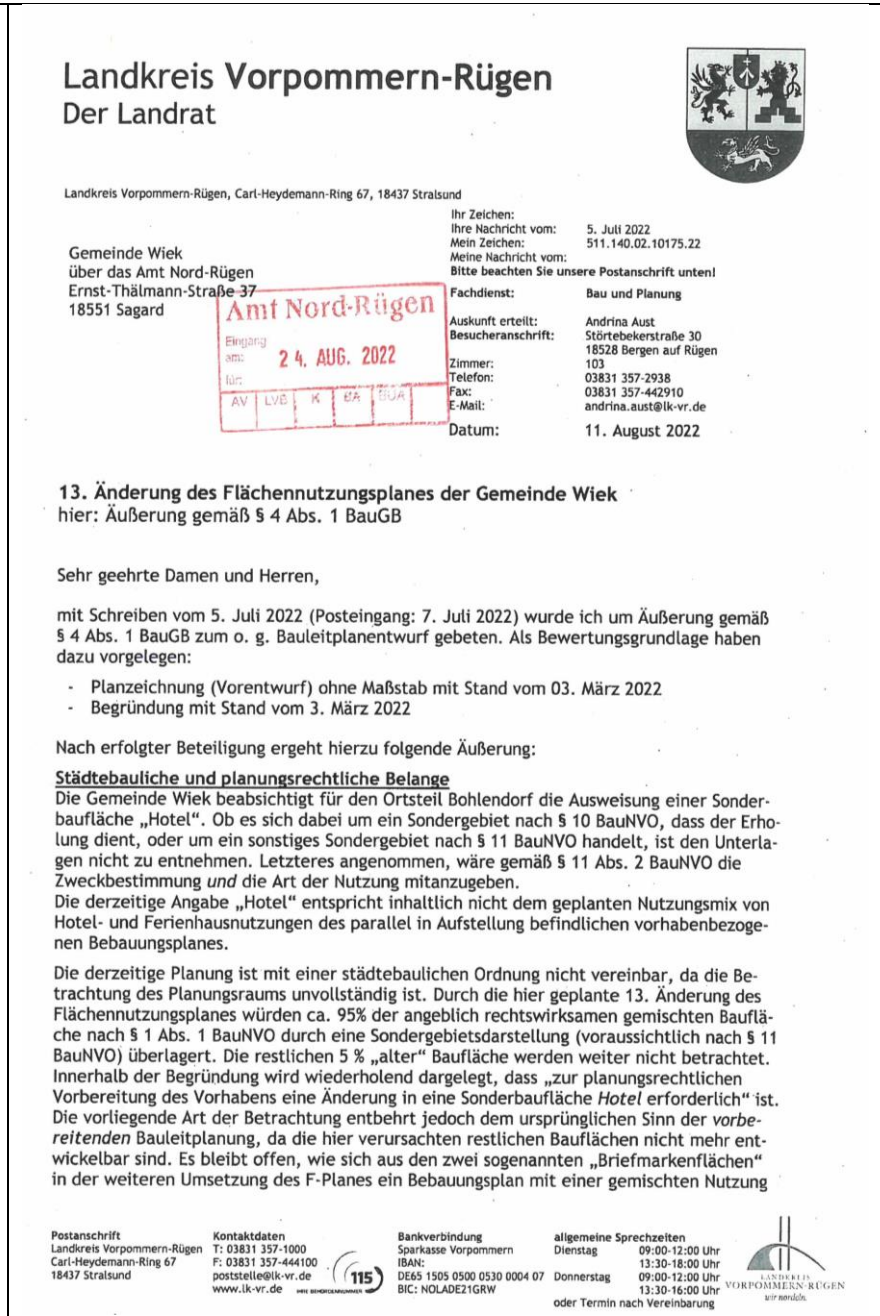
SFP Messingbolzen Ø 3 cm

SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

	Landesamt für Gesundheit und Soziales **Mecklenburg-Vorpommern** **Arbeitsschutz und technische Sicherheit** - Regionalbereich Nord - Standort Stralsund Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Frankendamm 17, 18439 Stralsund Amt Nord-Rügen Bauamt Ernst-Thälmann-Str. 37 18551 Sagard bearbeitet von: Frau Medenwald Telefon (03831) 2697 - 59875 E-Mail: Simone.Medenwald@lagus.mv-regierung.de Az: LAGuS 5011-5-18963-1-2022 Vg.Nr.: IFAS 2043/2022-HST Stralsund, 18.07.2022 **Stellungnahme** **des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern,** **Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord,** **Standort Stralsund,** **zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bohlendorf“** Sehr geehrte Frau Riedel, **1** hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu dem o. g. Flächennutzungsplan derzeit keine Bedenken gibt. **2** Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen (Hotelanlage…) können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden. Mit freundlichen Grüßen, Im Auftrag S. Medenwald Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. **Hinweis:** Hausanschrift: Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Frankendamm 17, 18439 Stralsund Postfach 2311 18410 Stralsund Telefon: (03831) 2697 - 59810 E-Mail: poststelle.arbsch.hst@lagus.mv-regierung.de Internet: www.lagus.mv-regierung.de	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Arbeitsschutz und technische Sicherheit (18.07.2022) **Beschlussempfehlung** **Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. **Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

3	Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben **mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander** tätig werden, ein **geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator** zu bestellen sowie durch diesen eine **Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage** zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)	**Zu 3.: Die Hinweise werden zur Beachtung im Vollzug der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.** Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

		Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Bau und Planung (11.08.2022) **Beschlussempfehlung**
1		**Zu 1.: Den Hinweisen wird entsprochen.** Die Zweckbestimmung wird im weiteren Planungsprozess konkreter definiert.
2		**Zu 2.: Den Hinweisen wird entsprochen.** Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird im weiteren Planungsprozess überprüft und angepasst.

entwickeln soll. Zumindest die Begründung ist durch entsprechende Aussagen zu ergänzen. Es bleibt hier nur zu vermuten, dass sich das Doppelhaus mit sich selbst mischen soll, was praktisch nicht möglich ist.

3 Bei der textlichen Darstellung der Planungsziele innerhalb der Begründung (Pkt. 1.1 und 1.2), fehlt die Betrachtung der städtebaulichen Ziele für die gesamte Dorflage.
Der vorliegende Entwurf setzt sich weder mit den damaligen, noch mit den zukünftigen Entwicklungszielen des gesamten Ortes Bohlendorf auseinander. Der Fokus liegt hier ähnlich einer Gefälligkeitsplanung lediglich auf den vorhabenbezogenen Entwicklungszielen der „Lieblingsplatz Rügen Grundbesitz GmbH & Co. KG“ (vgl. Begründung S. 3 u. 7: „Dem Vorhabenträger stehen keine anderen Standorte im Gemeindegebiet zur Verfügung“). Diese Betrachtungsweise entbehrt jeglicher gemeindlicher Alternativenplanung. Ein auf die Ortslage bezogenes gesamträumliches städtebauliches Konzept ist hier nicht ersichtlich. Insoweit erscheint hier die Planrechtfertigung (§ 1 Abs. 3 BauGB) fraglich.

4 1993 wurde eine Bauflächendarstellung als „Dorfgebiet“ für den Bereich Bohlendorf seitens des Ministeriums mit der Begründung, der Siedlungssplitter eigne sich wegen des geringen Gewichts nicht für eine Entwicklung als Baugebiet, versagt. Mit der Neubekanntmachung 2004 wurde Bohlendorf (trotzdem) als gemischte Baufläche dargestellt. Die Rechtswirksamkeit der Bauflächendarstellung von 2004 ist seitens der Gemeinde zu prüfen. Handelt es sich hier um eine fehlerhafte Darstellung, so ist Bohlendorf als sog. „Weißfläche“ zu betrachten und es bedarf eines Ergänzungsverfahrens.

5 Nicht nur inhaltlich fehlt eine Betrachtung der Planung durch die Gemeinde im Maßstab des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (also 1 : 10 000).
Unabhängig davon, dass die Plandarstellung nicht im angegebenen Maßstab (1 : 5000) vorlag, drängt sich bei Betrachtung der Planzeichnung ebenfalls eine Prüfung der Wahl des Geltungsbereiches auf, denn das Planzeichen zur Darstellung des Geltungsbereiches überlagert sich fast schon selbst. Der korrekte Verlauf wäre im originalen Maßstab von 1 : 10 000 nicht mehr erkennbar.
Ich empfehle, die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in der linken „Darstellung neu“ zu übernehmen. Damit lassen sich dann alle o. g. Belange bildhaft verdeutlichen.
Die hier gewählte Form der Gegenüberstellung von rechtswirksamer („alt“) und geplanter Darstellung („neu“) sollte auch für die Legende verwendet werden. Beispielsweise lässt sich innerhalb der „Darstellung neu“ keine Waldfläche erkennen.
Die Angabe der gesetzlichen Bezüge fehlt gänzlich und ist für alle neuen durch die 13. Änderung geplanten Darstellungen anzugeben.
Ich schlage vor, statt der Termini „alt“, lieber „rechtswirksam“ und statt „neu“, besser „13. Änderung“ zu nutzen.

6 Ich weise darauf hin, dass die Unterscheidung nach „privaten“ oder „öffentlichen“ Grünflächen stets der tatsächlichen und geplanten Nutzung entsprechend zu wählen ist. Die Darstellung von Eigentumsverhältnissen ist keine Aufgabe des Flächennutzungsplanes.
Da die hier gewählte räumliche Abgrenzung der Parkanlage teilweise die bestehende Fläche überplant, ist hier darüber hinaus eine inhaltliche Übereinstimmung mit den Darstellungen der rechtswirksamen Planung herzustellen („privat“ nicht in Planung von 2004).
Gleiches gilt für die räumliche Abgrenzung der Darstellung der Parkanlage und der Flächen für den Wald. Hier ist der Verlauf der Flächen und Darstellungen ebenfalls zu prüfen und ggf. zu überarbeiten.

In diesem Zusammenhang sollte auch die nachrichtliche Übernahme des Flächendenkmals der Parkanlage geprüft werden.

7 Die in der Begründung unter dem Pkt. 1.8 „Verkehrliche Konzeption“ dargelegte Annahme, „es ist davon auszugehen, dass die Kapazitäten entsprechend ausreichend sind“, ist durch

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Kapitel in der Begründung wird hinsichtlich den bisherigen und künftigen städtebaulichen Zielen für die Ortslage konkretisiert.

Vorliegend handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Gemeinde hat in diesem Fall auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden (§12 BauGB). Dem Plantypus folgend steht selbstverständlich das beantragte Vorhaben im Mittelpunkt der Planbegründung. Um eine „Gefälligkeitsplanung“ handelt es sich dabei allerdings nicht. Die kommunalen Entscheidungsträger sind in ihrer Willensbildung über die Bauleitplanung frei.

Im Falle eines Antrags auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann die Gemeinde gem. §12 BauGB 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.

Auch die Frage nach der Planrechtfertigung ist nicht nachvollziehbar. Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die vorliegende Bauleitplanung ist erforderlich, um für das vom Vorhabenträger beantragte Vorhaben klare Vorgaben für eine geordnete und verträgliche städtebauliche Entwicklung zu definieren.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan für den Ortsteil Bohlendorf korrekt und wirksam sind. Die Frage ist vorliegend auch nicht entscheidend, da im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Überplanung der im Bereich des vom Vorhabenträger beantragten Plangebiets erfolgt (Planziel: Sonderbaufläche).

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise beziehen sich auf die Plandarstellungen. Die bisher vorliegenden Darstellungen sind korrekt. Sie werden dennoch geprüft und angepasst.

	Seite 3 511.140.02.10175.22 eine nachvollziehbare Prognose des zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommens zu untermauern.	**Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Die Plandarstellungen werden überprüft und angepasst.
8	**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 7.: Dem Hinweis wird entsprochen.** Die Aussagen zur verkehrlichen Konzeption und des zu erwartenden Aufkommens werden konkretisiert. **Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise finden Eingang in die Planunterlagen (Begründung).
9	*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.	**Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Die Belange der Trinkwasserversorgung werden zum Planentwurf mit dem Zweckverband abgestimmt.
10	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.**	**Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Zum Entwurf des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Entwässerungskonzeption erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.
11	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 Niederschlagwasser 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.	**Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Zum Entwurf des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Entwässerungskonzeption erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

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“.

12 **Naturschutz**
Eine Auseinandersetzung mit den naturschutzfachlichen Belangen des Landschafts- und des Artenschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bohlendorf“ (Abschichtung) wird bestätigt.

13 **Denkmalschutz**
Im Geltungsbereich Flächennutzungsplanes 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 ortsweise Auszug aus der Denkmalliste insoweit nicht mehr aktuell ist. Über die entsprechende Änderung des Listeneintrages wir die Gemeinde in Kürze förmlich informiert.

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

Bei der weiteren Planung ist die Begründung durch Aussagen zur Betroffenheit der Denkmale bzw. möglicher Auswirkungen der Planänderung auf die Denkmale zu ergänzen.

Zu prüfen ist zudem, inwieweit die Darstellung der Baudenkmale in der Planzeichnung mit den städtebaulichen Darstellungen zur Grünfläche und zur Sonderbauflächen miteinander bzw. überlagernd erfolgen können.

Bereiche, die aus denkmalrechtlichen Gründen von einer baulichen Nutzung ausgeschlossen sind, sollten nicht mit der Sonderbaufläche dargestellt werden.

Sollte ansonsten eine parzellenscharfe Abgrenzung der Sonderbaufläche nicht möglich sein, muss die Begründung im Rahmen des Entwicklungsgebotes Aussagen für die zu berücksichtigenden Belange des Denkmalschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung treffen (Abschichtung).

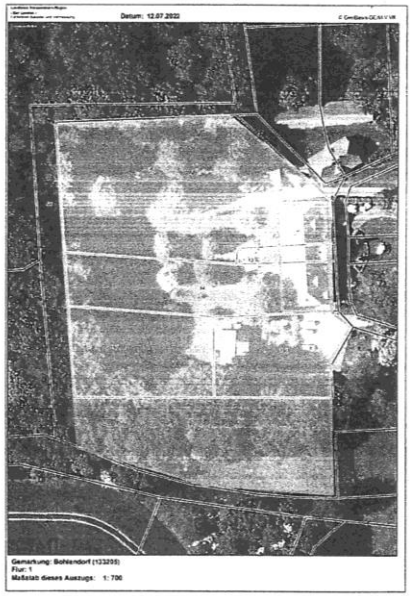


Abbildung 1 - Auszug aus GeoPORT.VR

14 **Brand- und Katastrophenschutz**
Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Grundsätze einzuhalten:
- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;

Zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 13.: 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 der Flächennutzungsplanänderung Eingang finden.

Zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

- 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 (GVOBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

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@staluvp.mv-regierung.de Bearbeitet von: Frau Malchow **Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/18-1/17** (bitte bei Schriftverkehr angeben) Stralsund, 04.08.22 **13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek für den Bereich BBP Nr. 12 „Bohlendorf“** Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (04.08.2022) **Beschlussempfehlung**
1	Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** meines Amtes nicht berührt werden.	**Zu 1. bis 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
2	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 Einwirkbereich einer solchen Anlage.	Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
3	Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise. Mit freundlichen Grüßen M. Wolters 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@staluvp.mv-regierung.de Webseite: www.stalu-vorpommern.de	

	ZWAR Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen - Der Verbandsvorsteher - 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: Frau Riedel Ihre Nachricht vom: 06.07.2022 Unser Zeichen: St/182/22 St/184/22 18528 Bergen auf Rügen: 13.07.2022 **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** **1** **Zu 1.: Den Hinweisen wird entsprochen.** Der künftige Trinkwasserbedarf wird im Rahmen einer wasserwirtschaftlichen Vorplanung ermittelt und mit dem ZWAR abgestimmt. **2** **Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Zum Entwurf des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Entwässerungskonzeption erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde sowie dem ZWAR abgestimmt.

	Zuständige Behörde für die Erneuerung / Erweiterung dieser privaten Kläranalage zwecks Anschlusses der geplanten Neubebauung ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen. 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.	
3	**3. Niederschlagswasserentsorgung** 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. 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.	**Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Zum Entwurf des Bebauungsplanes und zutr Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Entwässerungskonzeption erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde sowie dem ZWAR abgestimmt.
4	**4. Löschwasserversorgung** Die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanalgen in Bohlendorf sind für eine bedarfsgerechte Löschwasserversorgung nicht ausreichend dimensioniert. Demzufolge sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gesonderte Maßnahmen erforderlich.	**Zu 4.: Den Hinweisen wird entsprochen.** Zum Entwurf des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Entwässerungskonzeption erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde sowie dem ZWAR abgestimmt. Darin wird auch die Löschwasserversorgung Berücksichtigung finden.
5	**5. Breitbandausbau** Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur in Bohlendorf ist nicht Bestandteil derzeit bestehender Förderaufrufe. 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.	**Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
6	**6. Allgemeines** 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.	**Zu 6.: Den Hinweisen wird entsprochen.** 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.

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.