

Beschluss über den städtebaulichen Vertrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Ortszentrum" in Altenkirchen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Thomas Ulrich	<i>Datum</i> 12.04.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen (Entscheidung)	28.04.2021	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Altenkirchen hat am 28.09.2016 den Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortszentrum“ zur Errichtung eines EDEKA-Marktes in Altenkirchen gefasst. Am 20.7.2020 wurde ein städtebaulicher Vorvertrag gem. § 11 BauGB zur Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin für die Planung abgeschlossen. Das Ergebnis des Planungsprozesses hat gezeigt, dass weitergehender Regelungsbedarf besteht und ein ergänzender städtebaulicher Vertrag im Planverfahren erforderlich ist.

Nach dem Hauptausschuss wurde Änderungen am Vertrag unter § 10 und § 3 (2) vorgenommen.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt den sich in der Anlage befindlichen städtebaulichen Vertrages zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortszentrum“ nach § 11 BauGB.
2. Die Bürgermeisterin und ihr 1. Stellvertreter werden beauftragt, den Vertrag zu unterzeichnen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	EDEKA nach HA 12.04.21
2	Anlage 1 Aufstellungsbeschluss
3	Anlage 2 STN Straßenbauamt

4	Anlage 3 Stellungnahme ZWAR 02.12.2020
5	Anlage 4 STN EWE
6	Anlage 5 Gesamtstellungnahme Landkreis

Städtebaulicher Vertrag Gemeinde Altenkirchen/Harms Consulting GmbH & Co.KG zum Vorhaben
2. Änderung B-Plan Nr. 7 „Ortszentrum“ zur Errichtung eines Edeka-Marktes
12.4.2021

Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB

zwischen

der Gemeinde Altenkirchen
vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Jutta Sill
E.-Thälmann-Str. 37
18551 Sagard

Und ihrem 1. Stellvertreter
Herrn Matthias Lück
Anschrift ebenda
nachfolgend "Gemeinde" genannt

und

der Harms Consulting GmbH & Co. KG
Bäckerstraße 10
in 27404 Zeven

vertreten durch Hans R. Harms

nachfolgend "Vorhabenträgerin" genannt

wird aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom folgender
städtebaulicher Vertrag geschlossen:

Vorbemerkung:

Die Vorhabenträgerin ist bzw. wird Erbbauberechtigte der folgenden Fläche: Gemarkung
Altenkirchen, Flur 2 Flurstück 269/4.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, auf diesen Flächen folgende Planung vorzunehmen:
**Errichtung eines EDEKA Einkaufsmarktes mit 1.100 qm Verkaufsfläche sowie der dazu
gehörenden Parkplätze.**

Die Gemeinde ist mit diesem Vorhaben einverstanden und hat darum am 28.9.2016 den
Aufstellungsbeschluss Nr. 004.6.14-99/16 über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
„Ortszentrum“ gefasst (Anlage 1).

Die Parteien sind sich bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf Erlass der
Bebauungsplanänderung begründet wird.

§ 1 Zusammenarbeit

Die Gemeinde und die Vorhabenträgerin verpflichten sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet in jedem Falle die rechtzeitige und umfassende Information des Vertragspartners über solche Umstände, die für diesen von Bedeutung sind sowie die erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung. Zu diesem Zwecke bestellen beide Vertragspartner jeweils einen Projektbeauftragten, der für den anderen Vertragspartner ständiger Ansprechpartner ist.

§ 2 Ausarbeitung der Planung

- 1) Die Vorhabenträgerin hat sich bereits mit dem städtebaulichen Vorvertrag vom 20.7.2020 verpflichtet, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlichen Kosten der Planung einschließlich aller Kosten für Gutachten und Untersuchungen zu übernehmen
- 2) Die Gemeinde ist darüber hinaus berechtigt, weitergehende Gutachten, Untersuchungen, Ausarbeitungen etc. zu fordern, soweit diese im Laufe der Planung für eine sachgerechte Abwägung notwendig werden. Die Vorhabenträgerin übernimmt auch hierfür die anfallenden Kosten nach Rücksprache. Die Gemeinde wird ohne Zustimmung der Vorhabenträgerin keine zusätzlichen Aufträge auslösen.
- 3) Die Durchführung des Planverfahrens obliegt der Gemeinde. Die Mitwirkung des Planungsbüros im Rahmen des Verfahrens beinhaltet keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne des § 4 b BauGB.
- 4) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Kosten für die Planung auch in dem Fall, dass die eingeleitete Planung – aus welchem Grunde auch immer – von der Gemeinde abgebrochen oder in ihrer Zielrichtung entscheidend verändert wird. Eine Erstattung der Planungskosten durch die Gemeinde findet nicht statt. Die Vorhabenträgerin erklärt schon jetzt unwiderruflich den Verzicht auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Schadensersatzansprüche; die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an. Dies gilt nicht in den Fällen, in denen die Gemeinde das eingeleitete Bebauungsplanverfahren abbricht oder dessen Zielsetzung entscheidend ändert aus Gründen, die ihr bereits bei Vertragsschluss bekannt waren bzw. infolge grober Fahrlässigkeit nicht bekannt waren und bei Abbruch bzw. Änderung aus solchen Gründen, die aus objektiver städtebaulicher Sicht nicht nachvollziehbar sind. In diesen Fällen hat die Gemeinde dem Vorhabenträger die aufgewendeten Planungskosten zu erstatten.

§ 3 Folgelasten

- 1) Ergibt die Abwägung, dass das Vorhaben Maßnahmen, Ausgleichszahlungen oder sonstige Anforderungen notwendig macht, übernimmt die Vorhabenträgerin diese bzw. die dafür erforderlichen Kosten. Das Straßenbauamt Stralsund hat in seiner Stellungnahme vom 20.1.2021 Bedenken zur verkehrlichen Erschließung angemeldet (Anlage 2). Eine Verkehrszählung im Sommer 2021 wurde gefordert. Die Vorhabenträgerin hat das Recht einen auch vom Straßenbauamt Stralsund anerkannten Verkehrsgutachter auf eigene Kosten mit der Verkehrszählung und einer gutachterlichen Stellungnahme zu beauftragen. Die Gemeinde Altenkirchen ist der Ansicht, dass den Bedenken des Straßenbauamtes aus folgenden Gründen nicht gefolgt wird: In der Auswirkanalyse für die geplante Ansiedlung des Lebensmittelmarktes wird darauf hingewiesen, dass davon auszugehen ist, dass überwiegend das örtliche Angebot ergänzt wird. Eine Zunahme der Verkehre ist auf Grund des bereits bestehenden

Kundenkreises nicht zu erwarten. Der geplante EDEKA-Markt dient in erster Linie der Versorgung der in der Gemeinde Altenkirchen und auf der Halbinsel Wittow bereits lebenden Bevölkerung sowie dem örtlichen Fremdenverkehrsaufkommen und entspricht damit einem standortadäquaten Vertriebskonzept. Sollte sich jedoch im Falle eines gerichtlichen Streitverfahrens oder anderer verwaltungsrelevanter Verfahren herausstellen, dass aufgrund der Ansiedlung des EDEKA-Marktes zusätzliche verkehrstechnische Maßnahmen erforderlich werden, so verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, die Kosten hierfür anteilig für die Gemeinde zu übernehmen (Folgelast). Die Kosten für einen Ausbau des Knotens (Aufstellstreifen für Linksabbieger aus Richtung Wiek) inklusive eventuell erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen werden derzeit auf ca. 100.000 Euro geschätzt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Kosten bis zu einer Höhe von max. 100.000 Euro im o.g. Eintrittsfall zu übernehmen.

- 2) Die Folgelast in Höhe von 100.000 € wird vor Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes auf einem Anderkonto hinterlegt. Die Mittel sind für die Dauer von zwei Jahren nach Bekanntmachung zu hinterlegen.
- 3) Die Vorhabenträgerin wird ferner alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen auf ihre Kosten durchführen.

§ 4 Bauverpflichtungen

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Herstellung und Finanzierung aller für die Errichtung eines EDEKA-Marktes erforderlichen Erschließungsanlagen und der folgenden Regelungen:
 - a) Die Vorhabenträgerin wird alle für die Erschließung erforderlichen Maßnahmen mit den jeweiligen Versorgungsträgern und der Gemeinde bzw. dem Amt Nord-Rügen abstimmen und entsprechende Vereinbarungen abschließen.
 - b) Die Klärung der Trinkwasserversorgung, der Schmutzwasserbeseitigung und der Oberflächenentwässerung ist zwischen dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen und der Vorhabenträgerin zu klären. Laut Stellungnahme des ZWAR vom 2.12.2020 (Anlage 3) befinden sich im Umfeld des Baugebietes öffentliche Trinkwasserver-, Schmutzwasserent- und Niederschlagswasserentsorgungsleitungen. Die Anschlüsse wurden durch den ZWAR bereits an die Grundstücksgrenze verlegt. Diese Anschlüsse sind zu nutzen. Eine Verwertung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist nicht möglich und somit auszuschließen.
 - c) Das Grundstück ist straßenseitig äußerlich durch die *Straße des Friedens* im Westen und die *Marktstraße* im Osten ausreichend öffentlich erschlossen. Weitere Anforderungen an die öffentliche Erschließung durch die Gemeinde sind nicht vereinbart und können aus diesem Vertrag auch nicht abgeleitet werden.
 - d) Die Elektroenergieversorgung erfolgt in Abstimmung der Vorhabenträgerin mit einem Energieversorgungsunternehmen.

- e) Die Fernmeldeversorgung erfolgt, wenn erforderlich, in Abstimmung der Vorhabenträgerin mit einem Telekommunikationsunternehmen
 - f) Die Sicherung der Löschwasserbereitstellung nach DIN 405 kann über den Hydranten Nr. 02002 mit maximal 96 m³/h durch die Gemeinde bereitgestellt werden. Ist ein erhöhter Löschwasserbedarf erforderlich, sind geeignete Maßnahmen durch die Vorhabenträgerin bis zur Rohbauherstellung vorzusehen.
 - g) Die Gasversorgung erfolgt, wenn erforderlich, in Abstimmung der Vorhabenträgerin mit einem Energieversorgungsunternehmen. Oberirdische Gasbehälter sind nicht zulässig. Im Plangebiet befinden sich laut Stellungnahme der EWE Gasverteilungsanlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen und Standorten erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden (STN EWE in Anlage 4).
 - h) Zur Sicherung der Umgebungsbebauung vor Lärm bei der Anlieferung ist durch die Vorhabenträgerin ein Schallschutzgutachten erarbeiten zu lassen und den Baugenehmigungsunterlagen beizufügen. Falls Schallschutzmaßnahmen erforderlich sein sollten wie z.B. Schallschutzwände, sind diese von der Vorhabenträgerin auf eigene Kosten im Zuge der Durchführung der Baumaßnahme bis zur Innutzugsnahme umzusetzen.
- 2) Die Vorhabenträger verpflichtet sich, 6 Monate nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes einen prüffähigen Bauantrag entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortszentrum“ bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen, innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung der vollziehbaren Baugenehmigung mit dem Vorhaben zu beginnen und das Vorhaben spätestens 18 Monate nach Baubeginn bezugsfertig herzustellen.
- 3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens 36 Monate nach In-Kraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 das Gesamtvorhaben fertig herzustellen.
- 4) Bei Verzögerungen, die von der Vorhabenträgerin nicht zu vertreten sind, verlängern sich die genannten Fristen entsprechend.

§ 5 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

- 1) Auf das Plangebiet der 2. Änderung entfällt nach der Eingriffsbilanz zum Ursprungsplan eine Kompensationsforderung von insgesamt 6.744 qm Flächenäquivalenten für Kompensation (vgl. Abschnitt 1.4.1). Die Pflanzungen innerhalb des Plangebiets sollen, anders als es die Ursprungsplanung vorsah, der zu erwartenden Einzelbaumkompensation zur Verfügung gestellt werden. Das Kompensationserfordernis von 6.744 qm Flächenäquivalenten (Ökopunkte) soll abweichend von der Ursprungsplanung durch Zahlung in ein Ökokonto erbracht werden. Die Zahlung ist der Gemeinde 2 Wochen nach dem Satzungsbeschluss, vor Bekanntmachung der Satzung nachzuweisen.

- 2) Aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 19.1.2021 ist vor Beginn der Baumaßnahme eine naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Hierfür ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch den Vorhabenträger erarbeiten zu lassen mit einer artenschutzrechtliche Bestandserhebung der Brutvögel und der Amphibien (Stellungnahme Landkreis in Anlage 5).

§ 6 Kündigung und Anpassung

- 1) Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, den Vertrag zu kündigen, wenn die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortszentrum“ nicht bis zum 31.12.2021 in Kraft getreten ist bzw. eine vorzeitige vollziehbare Baugenehmigung ohne Auflagen, durch die das Vorhaben für die Vorhabenträgerin unwirtschaftlich werden würde, gem. § 33 BauGB bis zu diesem Zeitpunkt nicht erteilt wurde. Im Falle einer Kündigung hat die Vorhabenträgerin keine Ansprüche auf Erstattung der ihr bis dahin entstandenen Aufwendungen.
- 2) Die Gemeinde ist zur Kündigung berechtigt, wenn die Vorhabenträgerin mit dem Vorhaben nicht spätestens bis zum 31.12.2024 begonnen hat, im Übrigen zu jeder Zeit, wenn ihr Umstände bekannt werden, die ein Festhalten an diesem Vertrag aus einem in der Person der Vorhabenträgerin liegenden wichtigem Grund nicht mehr zumutbar erscheinen lassen (z.B. Eröffnung des Insolvenzverfahrens gegen die Vorhabenträgerin). Der Vorhabenträgerin steht auch in diesem Falle kein Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen zu, die ihr bis dahin entstanden sind.
- 3) Eine Anpassung kann dann erfolgen, wenn die Vorhabenträgerin oder die Gemeinde die technische Unmöglichkeit oder wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist und eine vorgeschlagene alternative Maßnahme dem Vertragsziel gleichwertig dient. Eine Anpassung kann auch dann erfolgen, wenn der festgesetzte Bebauungsplan von dem in diesem Vertrag angenommenen Vorgaben nicht nur unwesentlich abweicht. Die Vertragsanpassung bedarf der Schriftform.

§ 7 Änderungen

- 1) Änderungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.
- 2) Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche wirksamen zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten Zweck am nächsten kommen.

§ 8 Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

Eine Prüfung der Vorhabenträgerin durch die Gemeinde hat ergeben, dass einer Zusammenarbeit nichts im Wege steht. Es werden keine öffentlichen Verpflichtungen für die Gemeinde übernommen, so dass eine Absicherung öffentlicher Leistungen nicht erforderlich ist. Die Gemeinde benötigt dringend die Errichtung eines 2. Lebensmittelanbieters für die Versorgung vor allem der Gäste auf der Halbinsel Wittow.

§ 9 Ausschluss von Übernahme und Entschädigungsansprüchen

Die Vorhabenträgerin erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Ortszentrum" an und verzichtet auf eventuelle sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 40 bis 44 BauGB.

§ 10 Trägerwechsel, Weitergabe von Verpflichtungen

Bei einer Veräußerung des Erbbaurechtes ist die Vorhabenträgerin zur Weitergabe der sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf einen Rechtsnachfolger berechtigt – und – soweit Pflichten zum Zeitpunkt des wirtschaftlichen Vollzugs der Veräußerung noch nicht erfüllt sind – verpflichtet.

Abweichend von vorstehendem Absatz steht es der Vorhabenträgerin frei, von der Weitergabe einzelner Pflichten auf den Rechtsnachfolger abzusehen; in diesem Fall bleibt die Vorhabenträgerin über die Weiterveräußerung hinaus selbst gegenüber der Gemeinde zur Erfüllung der betreffenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag verpflichtet.

Soweit zum Zeitpunkt des wirtschaftlichen Vollzugs der Veräußerung noch Pflichten aus diesem Vertrag bestehen, ist die Gemeinde berechtigt, von einem etwaigen Rechtsnachfolger sowohl einen neuen Bonitätsnachweis als auch weitere Sicherheitsleistungen über den bisher vereinbarten Rahmen hinaus zu verlangen.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Vereinbarungen und Verpflichtungen in diesem Vertrag nicht zulässig und/oder nicht durchführbar sein, - aus welchem Grunde auch immer- so bleibt der Bestand des Vertrages im Übrigen davon unberührt. In diesem Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, die unzulässigen oder undurchführbaren Vertragsbestimmungen durch solche Vereinbarungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der fehlerhaften Vertragsbestimmungen entsprechen und rechtlich zulässig sind.

§ 12 Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk die Gemeinde liegt.

§ 13 Nebenabreden, Schriftform

Änderungen, Ergänzungen, die Aufhebung oder Übertragung des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Die Vertragsparteien versichern übereinstimmend, dass außerhalb des Vertrages keine Nebenabreden getroffen wurden. Sollten aus bisher geführten Verhandlungen Nebenabreden abgeleitet werden können, verlieren sie mit diesem Vertrag die Gültigkeit.

Dem Vertrag liegen 5 Anlagen bei.

Die Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

Die Anlagen wurden in allen Einzelheiten erörtert.

Sagard, den

für die Gemeinde
Bürgermeisterin

für die Gemeinde
1.Stellvertreter

Vorhabenträgerin

Anlagen zum städtebaulichen Vertrag:

1. Aufstellungsbeschluss
2. Stellungnahme Straßenbauamt vom 20.1.2021
3. Stellungnahme ZWAR
4. STN EWE
5. Stellungnahme Landkreis Vorpommern-Rügen

GEMEINDE ALTENKIRCHEN Beschlussvorlage

6. Wahlperiode

2014-2019

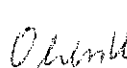
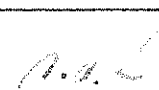
☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich
--	---

Amt Nord-Rügen	DS-Nummer	004.6. 111/16
Fachabteilung	Bauamt	13.9.2016
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Gemeindevertretung		28.9.2016
Haupt- und Finanzausschuss		

Betreff: Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortszentrum“ der Gemeinde Altenkirchen als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

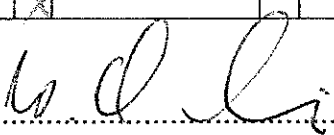
Beschlussvorschlag:

- Der Bebauungsplan Nr. 7 „Ortszentrum“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zum 2. Mal geändert werden.
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Darstellung einer Sonderbaufläche zur Errichtung eines Edeka-Marktes im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Festwiese nördlich des Netto.
 - Schaffung einer Möglichkeit zur Aufstellung eines Werbepylons/Werbung an der L30 für den Edeka-Markt in 2. Reihe
- Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wird das Büro Raith, Hertelt und Fuß direkt von dem Vorhabenträger, der Fa. Baukontor Lange, beauftragt. Der Gemeinde entstehen durch die Planung und Umsetzung keine Kosten.
- Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Hierbei ist anzugeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt wird.
- Der Aufstellungsbeschluss Nr. 26-175/09 vom 19.05.2009 über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 7 wird hiermit aufgehoben, da dieser Beschluss nicht umgesetzt wurde.

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja: ☐	Nein: ☒
Kosten:	unbekannt	€
Folgekosten:		€
Sachkonto:		
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja: ☐	Nein: ☐
		
Sichtvermerk AL Fachamt	Sichtvermerk AL Finanzen	Sichtvermerk LVB

Beratungsergebnis

- Gesetzliche Anzahl der Abgeordneten: 9 , davon anwesend: 6
- Von der Beratung und Beschlussfassung gemäß § 24 der KV M-V waren folgende Abgeordnete ausgeschlossen: 0

Gremium				Sitzung am	TOP
Gemeindevertretung				28.9.2016	6.1
Einstimmig	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltung	lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschl. s. Rückseite
☒	6			☒	☐
Beschluss-Nr. 004.6. 111/16					





Straßenbauamt · Greifswalder Chaussee 63 b · 18439 Stralsund

Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37

18551 Sagard

Bearbeiter: Frau Gorkenant
Telefon: +49 3831 274-275
Geschäftszeichen: 3220-555-00
E-Mail: Karin.Gorkenant@sbv.mv-regierung.de

Stralsund, 20.01.2021

Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortszentrum“ der Gemeinde Altenkirchen

hier: Stellungnahme als Behörde gemäß § 4 BauGB

Per E-Mail vom 02.12.2020 übersandten Sie mir den Entwurf der 2. Änderung des o. g. Bauleitplanes einschließlich Begründung mit der Bitte um Stellungnahme.

Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortszentrum“ der Gemeinde Altenkirchen bestehen Bedenken.

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt von Westen über die Straße des Friedens und von Osten über die Ernst-Thälmann-Straße (RÜG 1). Über beide Straßen besteht ein Anschluss an die Landesstraße L 30.

Der Knotenpunkt L 30 / RÜG 1 verfügt über einen großzügigen Linksabbiegestreifen und einen Ausfahrkeil für Rechtsabbieger im Zuge der L 30.

Der Knotenpunkt L 30 / Straße des Friedens ist nicht mit einem Linksabbiegestreifen in Richtung Ortszentrum ausgestattet.

An dem vorgenannten Knotenpunkt ist zur Beurteilung der Qualität des Verkehrsablaufes eine Verkehrszählung (im Sommer mit Urlauberverkehr) durchzuführen.

Sollte ein Ausbau des Knotenpunktes von Landesstraße und Gemeindestraße erforderlich werden, wäre die Änderung als Maßnahme des Straßenbauamtes und der Gemeinde unter Kostentragung von beiden durchzuführen.

Alternativ ist zu prüfen, inwieweit das Ortszentrum nur über den Knotenpunkt L 30 / RÜG 1 verkehrlich erschlossen werden kann und ein Rückbau des anderen Knotenpunktes vorgenommen werden kann. Dazu ist für den Knotenpunkt L 30 / RÜG 1 ebenfalls eine Verkehrszählung (Sommer mit Urlauberverkehr) vorzulegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Be-

Im Auftrag



1 x 204a

2101, 212u

ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

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

Abteilung Technologie

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
02.12.2020

Unser Zeichen
St/288/20

18528 Bergen auf Rügen
02.12.2020

**Stellungnahme zur
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortszentrum“ der Gemeinde
Altenkirchen**

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.

Zur o. g. B-Planänderung erfolgt folgende Stellungnahme:

1. Trinkwasserver-, Schmutzwasserent- und Niederschlagswasserentsorgung

Im Umfeld des Plangebietes sind öffentliche Trinkwasserver-, Schmutzwasserent- und Niederschlagswasserentsorgung vorhanden. Die Anschlüsse wurden bereits bis an die Grundstücksgrenze verlegt.

Die technischen Anschlussbedingungen werden nach Antragstellung gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR und § 5 Abs. 1 Abwasseranschlusssatzung/ ZWAR im Antragsverfahren festgelegt.

2. Löschwasserversorgung

Über den sich im Umfeld des Plangebietes befindenden Hydrant/ Hy-Nr. 02002 kann maximal 96,00 m³/h und die Hydranten 02001 und 02010 maximal 48,00 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Bei gleichzeitiger Nutzung von mehreren Hydranten steht auch nur maximal 96,00 m³/h Löschwasser zur Verfügung.



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

Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten wurden u. a. dem Amt Nord-Rügen übergeben.

Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

3. Breitbandausbau

Seitens des ZWAR ist in Altenkirchen die Schaffung einer Breitbandinfrastruktur vorgesehen. Diese Maßnahme ist Bestandteil des diesbezüglichen Förderaufrufes 2.1. Damit werden auch die Voraussetzungen zum Anschluss des Plangebietes geschaffen.

4. Allgemeines

Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1) sind vom Bauherren/ Erschließungsträger zu übernehmen.

Wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung den Umfang zur Herstellung der Anschlüsse gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR und § 5 Abs. 1 Abwasseranschlussatzung/ ZWAR überschreiten, sind diese in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist dann in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.

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

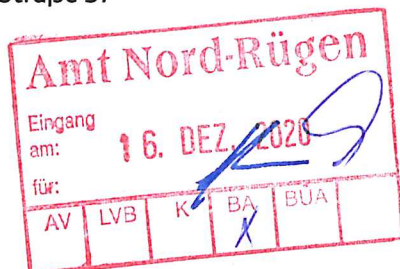
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologe Trinkwasser

EWE NETZ GmbH | Postfach 25 01 | 26015 Oldenburg

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



Sie erreichen uns:

✉ EWE NETZ GmbH
Rotenseestraße 48 | 18528 Bergen
☎ Tel. 03838 8009430 | Fax 03838 8009449
@ joerg.depke@ewe-netz.de | www.ewe-netz.de

Ihr Ansprechpartner: Jörg Depke

Ihre Zeichen/Nachricht: 02.12.2020

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 „Ortszentrum“ der Gemeinde Altenkirchen Stellungnahme

11. Dezember 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens.

In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.

Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

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

Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.

Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnenden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.

Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegenüber dem vorstehenden B-Plan „7“.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

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

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 2. Dezember 2020
Mein Zeichen: 511.140.02.10418.20
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Annett Albrecht
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
Zimmer: 103
Telefon: 03831 357-2937
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: annett.albrecht@lk-vr.de
Datum: 19. Januar 2021

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Ortszentrum" der Gemeinde Altenkirchen

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 2. Dezember 2020 (Posteingang: 2. Dezember 2020) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom 9. November 2020
- Begründung mit Stand vom 9. November 2020

Nach Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Altenkirchen führt das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortszentrum“ mit dem Ziel der „Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers (EDEKA) mit 1.200 qm Verkaufsfläche“.

Vorliegend soll die 2. Änd. des B-Plan Nr. 2 als einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Obwohl die Planunterlagen eine ausgereifte Qualität vorweisen, wird nachfolgend auf Belange aufmerksam gemacht, welche im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkirchen stellt für das betroffene Plangebiet teilweise ein sonstiges Sondergebiet Einzelhandel dar, sowie im restlichen Gebiet nach der 6. Änderung des Flächennutzungsplans eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festwiese“. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend der Begründung Seite 9 im Wege einer Berichtigung angepasst werden.

Eine bestehende Erfüllung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB kann entsprechend der Formulierung innerhalb der Unterlagen nicht pauschal getroffen werden. Insofern ist zur Planrechtfertigung eine abschließende Auseinandersetzung mit dem Berichtungsinhalt sowie der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB innerhalb eines gesonderten Kapitels der Begründung

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



vorzunehmen. Dort sollte auch eine entsprechende Abbildung als „Vorher-Nachher-Vergleich“ ergänzt werden.

Auf Seite 9 der Begründung ist im Punkt 1.3.2 der Bezug auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu streichen. Weder der Satzungspräambel noch der sonstigen Begründung lassen sich Angaben entnehmen, die auf die Anwendung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB schließen lassen.

Seitens der Gemeinde können gegliederte Festsetzungen für differenzierte zulässige Einzelhandelsnutzungen nach bestimmten Sortimenten sowie vorhandenen Betriebstypen getroffen werden.

Da der Bebauungsplan nicht nach § 12 BauGB aufgestellt wurde, sondern einen sog. Angebotsbebauungsplan darstellt, sind alle Auswirkungen und Belange jedweder (entsprechend der zulässigen Festsetzungen) möglicher Nutzungen zu prüfen. Hier sollte die Gemeinde also auch einen denkbaren Investoren- bzw. Betreiberwechsel mitsamt Folgen (geändertes Nutzungskonzept) mitbetrachten.

Auf Seite 17 der Begründung kann der Darstellung nicht gefolgt werden, dass „Anlagengeräusche sowie Lärm der Anlieferung [...] durch eine geschickte räumliche Anordnung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf angrenzende Wohnbebauung bewirken“ soll. Eine räumliche Anordnung von immissionsrelevanten Baugegebenheiten ist der Planung nicht zu entnehmen und wurden nicht festgesetzt.

Aus Gründen des Planverständnisses sollten alle in der Planzeichnung (Teil A) verwendeten sonstigen Planzeichen in der Legende aufgeführt sein.

Bauaufsicht

Eine Festlegung zur max. zul. Firsthöhe wurde nicht getroffen. Die Festlegung der Zahl der zul. Vollgeschosse ist zur Höhenbegrenzung einer geplanten Bebauung nicht ausreichend.

Umweltschutz

Mit der Aufstellung des B-Plans sind Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Durch die Bebauung/Versiegelung gehen die natürlichen Funktionen des Bodens (§ 2 BBodSchG) verloren bzw. werden erheblich eingeschränkt.

Unvermeidbare Eingriffe sind durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Die Gemeinde plant die Kompensation durch Zahlung in ein Ökokonto. Eine Kompensation zu Versiegelungen des Bodens ist daraus nicht erkennbar.

Vorzugsweise wären hierfür Entsiegelungen geeigneter Flächen in entsprechenden Größenordnungen möglich.

Die Gemeinde sollte bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen, die den Eingriff in den Boden minimieren festlegen.

Möglichkeiten, wären: (siehe LABO „Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“)

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser
- Vorgaben zur Dachbegrünung

Durch den Betrieb im Bereich der Anlieferzone des geplanten EDEKA-Marktes kann es in der Nachtzeit zur Überschreitung von Immissionsrichtwerten an der sich westlich anschließenden Wohnbebauung kommen. Um zukünftigen Beschwerden vorzubeugen, sollten schallschutzdämpfende Maßnahmen (hier: Schallschutzwand) im Bereich der Anlieferzone geplant werden.

Wasserwirtschaft

Durch das Vorhaben werden Trinkwasserschutzzonen und Gewässer II. Ordnung nicht berührt.

Wassertechnische Erschließung:

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband und ist mit ihm zu regeln.

Schmutz- und Niederschlagswasser

Das Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist dem Zweckverband zu überlassen, d.h. Anschluss an die öffentliche Kanalisation (Trennsystem).

Naturschutz

Das verbleibende Eingriffsdefizit aus der ursprünglichen Planung soll von einem Ökokonto abgebucht werden. Das in Anspruch zu nehmende Ökokonto ist zu benennen und spätestens zum Satzungsbeschluss eine verbindliche Reservierung vorzulegen.

Der besondere Artenschutz wird durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet. Im Rahmen der hier verfassten Stellungnahme werden daher lediglich Hinweise gegeben, die jedoch aufgrund der im Nachgang notwendigen artenschutzrechtlichen Genehmigung entsprechende Bedeutung haben und daher auch als Nachforderungen verstanden werden sollten. Um spätere Zeitverzögerungen zu vermeiden, wird eine konstruktive Zusammenarbeit des Planungsbüros und Abstimmung mit der für den besonderen Artenschutz zuständigen UNB für sehr sinnvoll erachtet.

Der besondere Artenschutz muss zwingend fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Aus diesem Grund ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich Folgendes zu übernehmen:

„Für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 5 sowie möglicherweise § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten beispielsweise funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“

Da im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des B-Plans gerechnet werden kann, ist sinnvoller Weise parallel zum Verfahren der Aufstellung des B-Plans auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen, da ansonsten ein erheblicher Zeitverzug zu befürchten ist.

Die im Auftrag des Vorhabenträgers durchgeführten artenschutzfachlichen Betrachtungen reichen sowohl in ihrem methodischen Vorgehen als auch in ihrer Ermittlungstiefe nicht aus, um die Behörde derzeit in die Lage zu versetzen, die Voraussetzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und des Ausnahmetatbestands sachgerecht zu prüfen (BVerwG, Urt. v. 21.11.2013 - 7 C 40.11 -, Rn. 20).

Die Bedingungen vor Ort weisen klassische Strukturen von Sommer- und Winterlebensräumen besonders geschützter Amphibienarten auf - Fortpflanzungsgewässer befinden sich in nur geringer Entfernung: Es gibt Nachweise von Laubfrosch, Kammmolch, Rotbauchunke und Moorfrosch aus dem unmittelbaren Umfeld bzw. aus Altenkirchen. Das randlich mit Weiden bewachsene Regenrückhaltebecken des Netto Marktes (vgl. Begründung, S. 17)

könnte auch als Fortpflanzungsgewässer dienen, wie eine Vorortbegehung und eigene Einschätzung zeigen. Dieses Gewässer wird artenschutzrechtlich in der Unterlage gar nicht thematisiert. Da keine Kartierungen stattgefunden haben, muss von einem (wenn auch vielleicht nur potenziellen) Vorkommen ausgegangen werden (Worst Case Ansatz, vgl. BVerwG A 14/07 vom 09.07.2008 zur Autobahn-Nordumgehung Bad Oeynhausen Rn. 63).

Die Brachfläche weist aufgrund der Nichtnutzung eine potenziell hohe Insektenabundanz auf. Pflanzenschutzmittel werden mit Sicherheit nicht appliziert. Angrenzend finden vor allem Mehlschwalben (sowie auch Haus- und Feldsperlinge) am Kaufhaus Stolz und zum Teil auch am Netto-Markt gute Nistbedingungen und gerade bei stürmischen Wetterlagen bietet die nun überplante Fläche möglicherweise einen wichtigen Jagdlebensraum.

Gleiches gilt auch für Fledermäuse, die zusätzlich eventuell an bzw. in den benachbarten Gebäuden (Nettomarkt) derzeit weitgehend ungestörte Quartiere haben könnten.

Das Potenzial für wertgebende Brutvogelarten ist auf der Brachfläche durchaus gegeben, so dass eine Brutvogelkartierung gefordert wird, um die Rechtssicherheit des B-Plans nicht zu gefährden. Die vorgelegte Unterlage macht zu den (potenziell) vorkommenden Arten keinerlei Aussagen, die eine Konfliktanalyse tatsächlich ermöglichen würde. Die Vorortbegehung lässt etwa Vorkommen des Neuntöters zweifellos möglich erscheinen (Dornengebüsche sind zahlreich vorhanden und es bestehen gute Jagdbedingungen - hier wäre das gesamte Brutrevier gesetzlich geschützt und die Zeiträume des § 39 BNatSchG würden keine geeignete Maßnahme darstellen. Auch darüber hinaus reicht der Verweis auf die Zeiträume des § 39 BNatSchG auch bei zahlreichen anderen Arten nicht aus, Zugriffsverbote sicher auszuschließen da es zahlreiche Arten gibt, die außerhalb dieser Zeiträume brüten - dieses wurde bereits mehrfach im Zusammenhang mit anderen Vorhaben dem bearbeitenden Büro kommuniziert.

Der Neubau könnte sowohl baubedingt (Tötung- und Verletzung bei Baufeldfreimachung und Bau), anlagenbedingt (Kollisionsrisiko an Fensterflächen) als auch betriebsbedingt (Beleuchtung, Unruhe) zu erheblichen Störungen oder auch zum Eintreten des Schädigungsverbots führen.

Die hier vorgelegte artenschutzrechtliche Betrachtung hört augenscheinlich an den Geltungsgrenzen des B-Plans auf und betrachtet nicht den tatsächlich darüber hinaus vorhandenen Wirkraum des Vorhabens.

Es ist in diesem Zusammenhang im Übrigen artenschutzrechtlich unerheblich, ob aus baurechtlichen Gründen bereits derzeit Baurecht besteht. Diese Aussage in der Begründung (S. 12 bzw. S. 15) übersieht fälschlicherweise die ubiquitär geltenden europarechtlichen Regelungen der FFH-RL, die u.a. mit den §§ 44 ff BNatSchG ins nationale Recht umgesetzt wurden und auch von rechtskräftigen B-Plänen nicht eingeschränkt werden können - dieses ist allgemein bekannt und sollte auch in der Unterlage so dargestellt werden. Auch bei einer Bebauung aufgrund des vorhandenen Baurechts, muss der europäische Artenschutz berücksichtigt werden - dieses sollte dem Planungsbüro bekannt sein, dass zudem und somit sich selbst widersprechend zugleich auf S. 19 im Hinblick auf Brutvögel eine Kartierung auf den Zeitpunkt nach dem Eintreten der Rechtsgültigkeit des B-Plans verschieben möchte („vor Baubeginn“), also zu einem Zeitpunkt an dem ebenfalls Baurecht nach dem neuen B-Plan gegeben wäre. Eine Kartierung unmittelbar vor Baubeginn ist zudem möglicherweise gar nicht möglich, wenn der B-Plan kurzfristig rechtsgültig und vor der nächsten Brutsaison mit dem Bau begonnen werden sollte. Eine Verschiebung der Erhebung abwägungsrelevanter und somit entscheidungserheblicher Sachverhalte würde jedoch im schlimmsten Falle zur Nichtigkeit des B-Plans führen, da die Ermittlung der zu berücksichtigenden Belange gemäß § 2 Absatz 3 BauGB mangelhaft wäre und der B-Plan somit aufgrund von Abwägungsfehlern im Zuge des § 1 Absatz 7 BauGB für unwirksam erklärt werden könnte.

Aus diesen Gründen wird eine den fachlichen Standards entsprechende Bestandserhebung der Brutvögel, aber auch der Amphibien für dringend geboten gehalten.

Eine Abstimmung mit der UNB wird als unabdingbar empfohlen.

Denkmalschutz

Baudenkmale

Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Bodendenkmale

Im o.g. Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Tiefbau

Gegen die geplante B-Planänderung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.

Es ist bereits eine Anbindung an die Kreisstraße RÜG 1 am Kreisverkehr vorhanden.

Abfallwirtschaft

Bitte fügen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung zu den Planungsunterlagen hinzu:

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

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 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplattenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/ -schleife nicht realisiert werden kann.

Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen.

Der Wendeplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie 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.“

Das bedeutet:

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. Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben.
Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.
3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil 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 450 mm 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 § 15 Abs. 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 Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“

Aus Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 3