

Bebauungsplan Nr. 29 „Breege Ausbau Teil 1“
der Gemeinde Breege

umweltrelevante Stellungnahmen

Diese Unterlagen wurden in der Zeit vom 01.12.2025 bis 07.01.2026 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Diese Unterlagen wurden in der Zeit vom 01.12.2025 bis 07.01.2026 im Internet eingestellt (B-Plan-Services).

Diese Unterlagen haben in der Zeit vom 01.12.2025 bis 07.01.2026 öffentlich ausgelegen (im Amt Nord-Rügen).

Unterschrift

Siegel

ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

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

Abteilung Technologie

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

Ihr Zeichen
Frau Körber

Ihre Nachricht vom
21.03.2025

Unser Zeichen
St/132/25

18528 Bergen auf Rügen
24.03.2025

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 29 „Breege Ausbau Teil 1“ der Gemeinde Breege

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. Bebauungsplan erfolgt folgende Stellungnahme:

1. Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen angeschlossen. Zu prüfen ist, ob die Dimension der vorhandenen Versorgungsleitung DN 50 dem Bedarf, der aus der geplanten Nutzungsänderung resultiert, entspricht. Dazu sind konkrete Angaben zum aus den Planungen resultierenden Wasserbedarf erforderlich. Gegebenenfalls ist die Versorgungsleitung von Breege nach Breege Ausbau in erforderlicher Dimension zu erneuern (ca. 1100 m).

2. Schmutzwasserentsorgung

Das Plangebiet ist nicht mit öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlagen erschlossen und ist auch keine entsprechende Erschließung vom ZWAR geplant.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt derzeit mittels privater, dezentraler Anlagen.



Verbandsvorsteher: Olaf Braumann
Putbuser Chaussee 1
18528 Bergen auf Rügen
Telefon (03838) 80 04-0
Notfalltelefon (0800) 992 7112
E-Mail: info@zwar.de · www.zwar.de

Register-Gericht
Amtsgericht Stralsund
Register-Nr.
HRA 1624
Steuernummer
079/33/39937

Bankverbindung Deutsche Kreditbank Berlin
IBAN: DE91 1203 0000 0000 1022 85
BIC: BYLADEM1001
Bankverbindung Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE30 1505 0500 0836 0017 96
BIC: NOLADER1GRW

Die nächste Anschlussmöglichkeit an öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlagen besteht im Bereich der Dorfstraße in Breege. Zur entsprechenden Erschließung wären ein Pumpwerk in Breege Ausbau zu bauen und ca. 1100 m Abwasserdruckleitung zu verlegen.

Aus Sicht des ZWAR ist die Schmutzwasserentsorgung über eine dezentrale private Kleinkläranlage weiterhin möglich. Zuständige Genehmigungsbehörde dafür ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Vom Grundsatz her ist das Schmutzwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann nach § 55 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen.

3. Niederschlagswasserentsorgung

Im Bereich des Plangebiets sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist vom ZWAR 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 worden ist, dass die erforderlichen örtlichen Voraussetzungen zur Versickerung/ Verrieselung auf den Grundstücken 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.

Die Errichtung von Anlagen zur Versickerung/ Verrieselung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein natürliches Gewässer.

4. Löschwasserversorgung

Im näheren Umfeld des Plangebiets sind keine Hydranten zur Löschwasserversorgung vorhanden.

Demzufolge sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gesonderte Maßnahmen erforderlich!

5. Breitbandausbau

Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur im Bereich des Plangebiets 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.

6. Allgemeines

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologe Trinkwasser



Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

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



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 24. März 2025
Mein Zeichen: 511.140.02.10068.25
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung

Auskunft erteilt: Christoph Löwen
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen

Zimmer: 413b
Telefon: 03831 357-2930
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: Bauleitplanung@lk-vr.de

Datum: 29. April 2025

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Breege Ausbau Teil 1" der Gemeinde Breege hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24. März 2025 (Posteingang: 24. März 2025) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 1.000 mit Stand vom 3. März 2025
- Begründung mit Stand vom 3. März 2025

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

In Breege-Ausbau, dem Standort einer historischen Gutsanlage, soll Baurecht für die Nutzung von Bestandsgebäuden für Ferienwohnungen sowie für eine Betriebs-Wohnnutzung im einer Gebäudehälft des ehemaligen Gutshauses ermöglicht werden. Festgesetzt werden soll ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO „Ferien am Pferdehof“. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt ein Sondergebiet „Pferdehof“ dar. Aus städtebaulicher Sicht gibt es hierzu keine Bedenken.

Auf der Planzeichnung wird in der Planzeichenerklärung zur Art der baulichen Nutzung „SO Pferdehof“ mit „Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) hier: Tourismus“ erklärt. Dies entspricht nicht den textlichen Festsetzungen. Auch der Widerspruch, dass in der Planzeichnung „SO Pferdehof“ in der Nutzungsschablone aber „SO Ferien a. Pferdehof“ steht, bedarf einer Klärung, Vereinheitlichung und Anpassung an die textliche Festsetzung.

Grünflächen sind in Bebauungsplänen als öffentliche oder private Grünfläche festzusetzen.

Es erschwert die Lesbarkeit und ist unverständlich, warum die textlichen Festsetzungen nicht bei der Planzeichnung, sondern bei der Begründung zu finden sind.



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

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

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

115
IHRE BEHÖRDENNUMMER
Termine nach Vereinbarung!

Bei den festgesetzten Geh-Fahr- und Leitungsrechte sind in den textlichen Festsetzungen die Begünstigten zu nennen.

Aus der Planzeichnung sollte hervorgehen, ob die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ eine private Verkehrsfläche oder eine öffentliche Verkehrsfläche ist.

Bauaufsicht

Durch die untere Bauaufsichtsbehörde wurden die vorliegenden Unterlagen im Hinblick auf die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelvorhaben bzw. deren Prüfung im Baugenehmigungsverfahren beurteilt.

Es wurde ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO „Ferien am Pferdehof“ festgesetzt. In diesem Sondergebiet sind Ferienwohnungen/ kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Betriebswohnungen (nur im Zusammenhang mit der Feriennutzung) sowie Stellplätze in dem durch die zulässige Nutzung begründeten Umfang allgemein sowie ausnahmsweise die Erweiterung, Änderung und Erneuerung von bestehenden Wohngebäuden (Betriebswohnungen) zulässig.

Nach der Begründung soll die bestehende Wohnnutzung im früheren Gutshaus im Sinne einer Fremdkörperregelung berücksichtigt werden. Fremdkörperfestsetzungen sind nach § 1 Abs. 10 BauNVO nur in überwiegend bebauten Gebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO bei vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen möglich, die sonst in dem Baugebiet unzulässig wären. Da hier ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt wird, welches sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden soll, wäre die Sicherung der vorhanden Wohnnutzung auch ohne betriebliches Wohnen möglich. Daher ist zu prüfen, ob sich die ausnahmsweise zulässige Erweiterung, Änderung und Erneuerung von bestehenden Wohngebäuden auch auf die allgemeine Wohnnutzung erstrecken soll. Dann muss der Zusatz Betriebswohnungen entfallen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung der Wohnnutzung nur im Rahmen der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen möglich ist. Diese bieten kaum Erweiterungsmöglichkeiten.

Die Art der baulichen Nutzung soll bestandsorientiert ausgewiesen werden. Die ehemaligen Stallgebäude genießen aber keinen Bestandschutz, da die Nutzung ohne erforderliche Baugenehmigung erfolgt. Vielmehr soll die bestehende Nutzung der Gebäude durch den Bauantrag und insbesondere durch die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung gesichert werden. Gleichermaßen gilt auch für die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Es wurde eine abweichende Bauweise mit maximalen Gebäudelängen von 22 m festgesetzt. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die bestehenden Gebäudeabstände im nördlichen Baufeld die Abstandsflächen nach § 6 LBauO M-V nicht einhalten. Da es sich hier zum Teil nicht um bestandsgeschützte Gebäude handelt, sind Abweichungsentscheidungen ausgeschlossen. Sollten die Gebäude zu einem Gebäude verbunden werden, ist zu prüfen, ob die vorgesehenen Gebäudelängen ausreichend sind.

In der Planzeichnung wurde eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Soweit in der Planzeichenerklärung keine private Verkehrsfläche benannt wird, handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen. Die gleichzeitige Ausweisung eines mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastender Fläche ist somit nicht erklärliech. In der Begründung wurde dazu nichts ausgeführt.

Bodenschutz

In dem Umweltbericht sind die Bodenschutzbelange wie:

- Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung der Böden unter Berücksichtigung aller relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG.
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf die relevanten Bodenfunktionen.
- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen

nachvollziehbar darzulegen.

Immissionsschutz

Für eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist es erforderlich die Auswirkungen aus der bestehenden, nordwestlich ans das Plangebiet angrenzenden Tierhaltung auf die geplanten Nutzungen zu betrachten. Im Umweltbericht sind die Immissionen (Lärm, Geruch) am Rande der Bauflächen mittels Prognosen zu quantifizieren. Sofern Orientierungswerte für Geräusche der DIN 18005:2023-07 oder Immissionswerte nach der TA Luft, Anhang 7 überschritten werden, sind Festsetzungsvorschläge zum Immissionsschutz zu unterbreiten.

Weiterhin ist darzustellen, inwiefern die Entwicklung der Tierhaltung (Wegfall der Schweinehaltung zugunsten der Pferdehaltung) langfristig für den Standort planungsrechtlich abgesichert wird und inwiefern die Tierhaltung den Planungszielen des Bebauungsplans (langfristig) nicht widerspricht.

Hinweis:

Die Aufstellung eines Sondergebietes Pferdehof suggeriert eine gewerbliche Nutzung zum Zwecke des Reitsports bzw. der Pferdehaltung als Hauptnutzung. Vorliegend ist jedoch eine gewerbliche Nutzung aus dem Bereich Fremdenverkehr (Beherbergung) mit darauf ausgerichtetem Betreiberwohnen Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans. Der eigentliche landwirtschaftliche oder gewerbliche Betrieb zur Pferde- bzw. Tierhaltung befindet sich außerhalb des Planungsgebietes. Eine gemeinsame Entwicklung wäre aus meiner Sicht erstrebenswert.

Wasserwirtschaft

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

2. Wassertechnische Erschließung:

2.1. Trinkwasser

Die Pflicht zur 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 des ZWAR.

2.2. Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt, laut Punkt 2.5.2 der Begründung, dezentral über eine Kleinkläranlage sowie über eine abflusslose Sammelgrube. Die wasserrechtliche Erlaubnis 13/KK+RW/44/2002 für die Kleinkläranlage ist befristet bis zum 31.12.2031.

Die Abwasserbeseitigung gilt nur dann als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Baugenehmigung die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des in einer vollbiologischen Kleinkläranlage behandelten Abwassers in ein Gewässer vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist.

2.3. Niederschlagswasser (NW)

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagwasser ist Abwasser gemäß § 39 Landeswassergesetz (LWaG). Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle ebenfalls dem ZWAR. Der Zweckverband kann durch Satzung regeln, dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§ 32 Abs. 4 LWaG). Für solcherart verbrachtes Niederschlagswasser entfällt die Pflicht zur Abwasserbeseitigung (§ 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG).

Das in Rede stehende Flurstück 13, Flur 3, Gemarkung Breege ist lt. § 3 der Niederschlagswassersatzung des ZWAR vom 13.12.2021 von der Versickerungspflicht umfasst.

Auszug Satzung - Zitat: „§ 3 Versickerungspflicht

- (1) Unbelastetes und gering verschmutztes Niederschlagswasser im Geltungsbereich dieser Satzung ist auf den Grundstücken zu versickern, auf denen es anfällt.
- (2) Eine Versickerung ist nicht zulässig, soweit Belange des Nachbarschutzes beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist insbesondere dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann.“
Zitat Ende.

Bei dem Flurstück 11, Flur 3, Gemarkung Breege handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche. Hier ist die Planung der Niederschlagswasserentsorgung der Begründung hinzuzufügen.

Naturschutz

Wird nachgereicht.

Denkmalschutz

Baudenkmale:

Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden.

Bodendenkmale:

Im o.g. Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Folgender Text ist als Hinweis in die Planzeichnung, Textteil B zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverän-

dertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Bevölkerungs- und Brandschutz

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle müssen folgende Anforderungen erfüllt werden:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- In den vorliegenden Dokumenten finden sich keine Regelungen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung im geplanten Gebiet.
Die Maßnahmen (Bspw. Hydranten mit Hydrantennummer, Löschwasserzisternen, Löschwasserkissen etc.) zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von $48 \text{ m}^3/\text{h}$ ist konkret mit Standort festzulegen.

In 2.5 der Begründung wird ein Löschwasserteich zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung herangezogen. Löschwasserteiche können aus Sicht der Brandschutzdienststelle nur herangezogen werden, wenn diese der DIN 14210 entsprechen. Die Nutzbarkeit, insbesondere im Winter, ist nachzuweisen.

Begründung Löschwasserversorgung

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 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfleitungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Kataster und Vermessung

Die Prüfung des Vorentwurfs bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben:

Planzeichnung Teil A

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer geringen Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle angrenzenden Flurstücke dargestellt und bezeichnet werden. Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte. Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht benannt/bezeichnet. Eine Quellenangabe für den Übersichtsplan fehlt.

Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden. Verfahrensvermerke fehlen.

Die Verwendung aktueller ALKIS®-Datensätze wird grundsätzlich empfohlen.

Ich empfehle folgenden Verfahrensvermerk:

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

....., den ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Sonstiges:

Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich derzeit keine Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden.

Abfallwirtschaft

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung.

Bitte in den Planungsunterlagen unter dem Punkt 2.5.2. Ver- und Entsorgung im Absatz der Abfallwirtschaft hinzufügen, dass das beauftragte Entsorgungsunternehmen grundsätzlich keine Privatstraßen und -Gelände befährt.

Ob die beschriebene Wendemöglichkeit von den Abfallsammelfahrzeugen genutzt werden kann, ist fraglich. Diese und deren Zuwegung müsste für eine Befahrung den unten genannten Vorgaben entsprechen. Unter Umständen kann es dazu kommen, dass ein Bereitstellungsplatz angeordnet werden muss. Dieser könnte ggf. an der nächsten Durchfahrtstraße „Wieker Weg“ liegen.

Einer privatrechtlichen Einigung zur Befahrung mit dem jeweiligen Entsorgungsunternehmen bleibt hiervon unberührt.

Vorgaben zur Befahrbarkeit mit Abfallsammelfahrzeugen:

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 Wendeplatzmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 57 - 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.“ In Verbindung mit den Vorgaben der DGUV Information 214-033 und den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) bedeutet das:

1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.
2. Fahrwege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Fahrwege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 5,50 m haben. Bei Fahrwegen mit Begegnungsverkehr ist eine Breite von mindestens 4,75 m zulässig, wenn geeignete Ausweichstellen in Sichtweite angelegt sind.

Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 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 Durchfahrschleusen 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 § 15 Abs. 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen:

„Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahrén kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Abs. 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.“

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Frank-P. L.

Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4

✓

**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: 0385 588 68-132
Telefax: 0385 588 68-800
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/68/25
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 16.04.2025

Bebauungsplan Nr. 29 „Breege Ausbau Teil 1“ der Gemeinde Breege

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes** geprüft.
Es bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutz- oder abfallrechtlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

In ca. 800 Metern Entfernung zum Plangebiet befindet sich eine Windenergieanlage vom Typ Enercon E40 (Koordinaten Ostwert 33.392.297, Nordwert 6.054.731 nach UTM) mit einer Nabenhöhe von 62 m und einer Leistung von 500 kW. Entsprechend der Betriebsbeschreibung zu dieser Anlage werden 99,3 dB(A) sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum emittiert. Weitere genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BlmSchG in direkter Umgebung des Plangebiets wurden bislang weder errichtet, genehmigt noch beantragt.

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung des Plangebiets wäre dieses voraussichtlich als „Kerngebiet, Dorfgebiet und Mischgebiet“ einzuteilen, sodass entsprechend Nr. 6.1 d) der Anlage zur TA Lärm maximale Immissionswerte für den Tagzeitraum von 60 dB(A) und für den Nachtzeitraum von 45 dB(A) gelten dürften. Die abschließende Einstufung i. S. d. TA Lärm erfolgt durch die Gemeinde und sollte im Rahmen der Planaufstellung erfolgen. Im Rahmen des Planverfahrens ist hinsichtlich der im Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen zu klären, ob die geltenden Grenzwerte eingehalten werden (z. B. durch ein Schallgutachten oder ggf. Beteiligung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie). Werden die festgelegten Grenzwerte überschritten, dürfte zumindest der Betrieb der Ferienwohnungen aus Sicht des Gesundheitsschutzes nicht zulässig sein. Zuständige Behörde für die Beurteilung der Zulässigkeit ist der Landkreis Vorpommern-Rügen. Die Betrachtung ist auch als Teil des Umweltberichts im Planverfahren zu berücksichtigen.

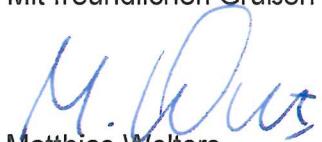
Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588-68 000
Telefax: 0385 / 588-68 800
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Die im Entwurf unter Punkt 2.5.2 gemachten Angaben zur Entsorgung von Abfällen sind ausreichend. Die anfallenden Mengen an Abfall aus dem Reitbetrieb sowie der Vermietung von Ferienwohnungen sind beim Landkreis Vorpommern-Rügen getrennt vom Hausmüll der stetigen Grundstücksbewohner als Abfall aus gewerblicher Nutzung anzumelden. Soweit hier gesonderte Abfallvorschriften zu beachten sind, ist der Landkreis Vorpommern-Rügen zuständige Fachbehörde.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformation:

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



✓

Landesforstanstalt

Mecklenburg-Vorpommern

Der Vorstand



Forstamt Rügen Pantow Nr. 13 18528 Zirkow

Amt Nord-Rügen
Ernst Thälmann Straße 37
18551 Sagard

nur per Mail:
v.koerber@amt-nord-ruegen.de

Forstamt Rügen

Bearbeitet von: Herr. I. Schulz

Telefon: 03994 2799962
Fax: 03994 235-414
E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.39 BP 29
Breege Ausbau Teil 1
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Pantow, 04.04.2025

**Frühzeitige Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29
„Breege Ausbau Teil 1“ der Gemeinde Breege,
Gemarkung Breege, Flur 3, Flst. 11 und 13**
Ihre Unterlagen vom 21.03.2025
- *Stellungnahme des Forstamtes Rügen*

Sehr geehrte Damen und Herren,

im und 30 m um das geplante Bauvorhaben befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V¹.

Der ggf. vorhandene Baumbestand ist nach Einzelbaumschutz zu beurteilen.

Das forstbehördliche Einvernehmen wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.
Die Stellungnahme ist positiv zu werten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J.V. Pries
Pries
Forstamtsleiterin

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)."