

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27
„Gewerbegebiet Ost“
der Gemeinde Sagard**

umweltrelevante Stellungnahmen

Diese Unterlagen wurden in der Zeit vom 16.05.2025 bis 23.06.2025 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Diese Unterlagen wurden in der Zeit vom 16.05.2025 bis 23.06.2025 im Internet eingestellt (B-Plan-Services).

Diese Unterlagen haben in der Zeit vom 16.05.2025 bis 23.06.2025 öffentlich ausgelegen (im Amt Nord-Rügen).



Unterschrift



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
Frau Riedel

Ihre Nachricht vom
14.12.2020

Unser Zeichen
St/296/20
St/297/20

18528 Bergen auf Rügen
16.12.2020

**Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ und zur diesbezüglichen 15.
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sagard**

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.

Zu den o. g. Planungen erfolgt folgende Stellungnahme:

1. Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Westlich neben der Sassnitzer Straße, gegenüber vom Plangebiet verlaufen eine Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsleitung. Die Bauvorhaben mit entsprechendem Ver- und Entsorgungsbedarf sind an diese Leitungen anzuschließen.

2. Niederschlagswasserentsorgung

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen. Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die 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.



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 Errichtung von grundstücksbezogenen Anlagen zur Versickerung, Verrieselung oder Ableitung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein öffentliches Gewässer.

Falls die Versickerung auf den Grundstücken oder direkte Ableitung des Niederschlagswassers in den örtlichen Vorflutgraben nicht oder nur teilweise möglich ist, besteht Anschlussmöglichkeit an einer neben den unter Pkt. 1 genannten Leitungen verlaufenden Niederschlagswasserleitung, die dort auch in einem Vorflutgraben endet. Dabei sind die genehmigten Einleitmengen zu beachten.

3. Löschwasserversorgung

Über die im näheren Umfeld des Plangebietes bestehenden Hydranten/ Hy-Nr. 33012, 33013, 33014 u. 28015 können maximal 48,00 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Dieser Wert ist als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen. Bei gleichzeitiger Nutzung mehrerer Hydranten reduzieren sich die möglichen Einzelentnahmemengen, so dass insgesamt auch nur maximal 48,00 m³/h Löschwasser verfügbar ist.

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.

4. Breitbandausbau

Seitens des ZWAR ist in Sagard die Schaffung einer Breitbandinfrastruktur vorgesehen. Diese Maßnahme ist Bestandteil des entsprechenden Förderauftrages 1. Damit werden auch die Voraussetzungen zum Anschluss der Grundstücke im Plangebiet geschaffen.

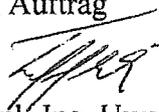
5. Allgemeines

Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1 u. 2) 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 Abwasseranschlusssatzung/ ZWAR überschreiten, sind diese in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist dann in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologe Trinkwasser

An die Gemeinde Sagard

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

Bauamt / Betreff

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Ost" in Sagard

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Ost" in Sagard

Sehr geehrte Damen und Herren.

Diese meine Einlassungen und Bedenken betreffen den FNP und sind gleichsam, parallel zum Bebauungsplan Nr. 27 zu behandeln!

Die nun schon 15. Änderung des Flächennutzungsplanes zu Gunsten des Bebauungsplans Nr. 27

steht im blanken Widerspruch zu den Aussagen des existierenden Flächennutzungsplans.

Alle im alten FNP verzeichneten, vernünftigen Aussagen auch hinsichtlich, der zu schützenden Landschaft und des Ortsbild werden außer Acht gelassen und ins Gegenteil gekehrt.

Ich gebe zu Bedenken was allgemein zu gelten hat.

Zentrales Instrument für die Umsetzung der Planungshoheit stellt das **Abwägungsgebot** des § 1 Abs. 7 BauGB dar. Allerdings ist die Planungshoheit selbstverständlich nur im Rahmen der Gesetze gewährleistet. Mit anderen Worten kann die Gemeinde nicht völlig bindungslos über die Bodennutzungen in ihrem Gebiet entscheiden, sondern muss sich innerhalb des bestehenden Rechtssystems bewegen.

Der Flächennutzungsplan: Was macht den Flächennutzungsplan aus? Im Flächennutzungsplan wird gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Im Idealfall beinhaltet er die nachhaltige und ganzheitliche Planungskonzeption für die Gemeinde in den nächsten 12 bis 15 Jahren. Die nicht selten anzutreffende Planungspraxis (**so auch in Sagard**), wonach Flächennutzungspläne immer wieder punktuell geändert werden, ohne dass auf die Gesamtkonzeption geachtet wird, ist zwar rechtlich gesehen sicherlich zulässig, von der Funktion des Flächennutzungsplans aus betrachtet aber zumindest problematisch. Ein Flächennutzungsplan, der älter ist als 15 oder mehr Jahre, kann in der Regel seiner bodenordnungspolitischen Aufgabe nicht mehr gerecht werden und muss auch ohne ausdrückliche gesetzliche Anordnung auf den Prüfstand gestellt werden. **Verzichtet allerdings eine Gemeinde auf eine Überprüfung, bleibt ein Flächennutzungsplan weiterhin wirksam.**

Die Gemeinde besitzt ein weites, von den Gerichten nur sehr eingeschränkt überprüfbares planerisches Ermessen. **Die Gemeinde soll bewusst Städtebaupolitik betreiben.** An der Erforderlichkeit mangelt es daher nur bei groben, einigermaßen offensichtlichen Missgriffen. Die Schranke des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB hat in der Praxis deshalb vor allem in folgenden Fallkonstellationen Bedeutung gewonnen: • **Eine städtebauliche Konzeption im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB fehlt dann, wenn die Bauleitplanung keine städtebauliche Rechtfertigung besitzt, insbesondere lediglich eine Gefälligkeitsplanung aus**

unsachlichen Gründen darstellt, etwa dann, wenn ausschließlich ein bestimmter Grundstückseigentümer begünstigt werden soll.

Aber auch im Übrigen folgt aus der Rechtsnatur des Flächennutzungsplans nicht, dass er niemals gerichtlich überprüft werden könnte, die Gemeinde also bei der Aufstellung gleichsam rechtlich frei wäre, weil sie keinerlei Kontrollmechanismen unterliegen würde. Immer dann nämlich, wenn ein anderer Rechtsakt gerichtlich überprüft wird, bei dessen Rechtmäßigkeit die Wirksamkeit des Flächennutzungsplans Vorfrage ist, wird diese Wirksamkeit – inzident – mit kontrolliert.

Ich beanstande:

Grundsätzlich ist das Planungsvorhaben nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar! Das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan wird nicht eingehalten.

Darüber hinaus werden in der Begründung, als auch in den Betrachtungen des nun vorgelegten Vorentwurfs falsche Schlüsse und Einschätzungen gezogen, die z. T. auf falschen und unterlassenen Beschreibungen über die Vorgänge in und um das Planungsgebiet vorgetragen werden.

Der Planer schreibt: Da es sich beim Plangebiet um eine Brachfläche ohne landwirtschaftliche Nutzung handelt, sind die Belange der Landwirtschaft nicht betroffen. Für die Tourismusentwicklung hat das Plangebiet angesichts des gewerblichen Umfelds sowie der Belastung durch die angrenzende B 96 sowie die Bahnstrecke Bergen – Sassnitz keine Bedeutung.

Die Heranziehung allgemeiner Infrastruktur wie B 96 und Bahnlinie um das Gebiet als bedeutungslos herabzustufen ist schlicht unlauter.

Ob die Verschandelung des Ortseingangsgebietes keine Auswirkungen auf den Tourismus hat, ist zu bezweifeln.

Der Planer schreibt: 1.3.2.) Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Sagard stellt für den Planbereich zwischen der Sassnitzer Straße und der Bahntrasse eine Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft und damit als mögliche Ausgleichsflächen dar (Abbildung 1).

Das ist auch aus heutiger Sicht sehr vernünftig und weiterhin begründet!!

Im Erläuterungsbericht des FNP, wird zu den vorgeschlagenen Ausgleichsflächen ausgeführt, dass der Umfang in den konkreten Bebauungsplanverfahren zu ermitteln ist. Dabei müsse nicht auf alle Flächen zurückgegriffen werden, wenn die Umsetzung aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit nicht realisierbar ist.

Das heißt, dass damals schon großzügig mögliche Gewerbeflächen ausgewiesen wurden. Die Gemeinde erbringt heute keinen Nachweis, ob darüber hinaus noch Gewerbeflächen gebraucht werden. Gerade die Flächen, die jetzt überplant werden sollen, sind als Ausgleichsflächen dargestellt. Mit dem Verlust dieser Grundstücke als solche, bringt sich die Gemeinde um die Möglichkeit bzw. Verpflichtung, Ausgleichsflächen möglichst innerörtlich oder ortsranggebunden anzubieten und umzusetzen.

Der Planer schreibt: Die seinerzeit stark grünordnerisch geprägte Planungsabsicht (Schaffung einer Ortsrandeingrünung als Abgrenzung zur Umgehungsstraße) ist nach den heutigen, stärker auf die Ökologie ausgerichteten Bewertungsregeln (vg. HzE [3]) fraglich, da die Vorbelastung sowohl durch die angrenzenden Gewerbegebiete als auch die Verkehrsstrassen als Abschläge bei der Ermittlung der Kompensationsleistung zu berücksichtigen wären.

Wieso ist das aus heutiger Sicht fraglich???

Die vorhandene Situation (Strasse, Bahn, Gewerbegebiet), ist planungsrechtlich nicht mehr zu beanstanden, die Vorbelastungen sind der notwendigen Infrastruktur geschuldet und wird dem klaglosen Bürger bereits zugemutet. Dieser Umstand kann und darf doch heute, noch lange nicht begründen, ohne Not, Blindlinks noch einen Drauf zu setzen und die betroffene Bevölkerung einer zusätzlichen Belastung auszusetzen.

Der Planer schreibt: Bestandsaufnahme 1.4.1.) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet-- Das Plangebiet ist unbebaut und grenzt im Westen sowie Norden an die bestehenden Gewerbegebiete an. Die früher als Gartenland genutzte Fläche wurde vor einigen Jahren bereits flächig beräumt, planiert und aufgeschüttet (siehe Abbildung 2). Im Zuge der Aufschüttung wurden bestehende Drainagen im Bereich der Aufschüttung beschädigt, so dass es temporär zu Vernässungen auch angrenzender Grundstücke kam.

Richtig und wahrheitsgemäß, wurde das Gelände vor einigen Jahren an den jetzigen Besitzer als Grünland und zum Preis eines solchen von der Gemeinde verkauft. Es wurde von diesem aber erst 2019 weiträumig vollends, illegal mit fraglichem Material aufgeschüttet und versiegelt. Diese ungenehmigten Eingriffe in Landschaft und Natur haben so erst jetzt, den heutigen Zustand geschaffen. Dabei wurden die zurückliegenden Grundstücke künstlich tiefer gelegt und z.T. temporär geflutet. Durch den rechtswidrigen Eingriff kam es u.A. zu einer Verschlammung und unkontrollierten Einleitungen. Der ursprüngliche Zustand (Flora u. Fauna) wurde empfindlich gestört. So wurden auch die Eigentümer der benachbarten Grundstücke massiv in ihren Rechten beschnitten.

Wie und ob sich die Gemeinde ihrer Aufsichtspflicht oder der Nicht-Unterbindung der Bau- und Rechtsverstöße mit zu verantworten hat, sei dahin gestellt.

Im August 2019 hat sich die Kreisbehörde den Verstößen gegen das Bau- und Umweltrecht angenommen. Der Verursacher und jetzige Bauantragssteller lässt sich davon in keiner Weise beeindrucken. Im Gegenteil, er macht munter weiter und setzt das eine oder Andere noch drauf! Und die Gemeinde schaut dabei noch über 1 Jahr lang untätig zu.

Die Untere Naturschutzbehörde teilt so, auf private Anfrage hin, im September 2020 mit:

Aussage der Behörde: Unsere Behörde ist dabei eine Ordnungsverfügung gegen Herrn Rekewitsch zu verhängen, da der vielfach Vorort oder am Telefon ausgesprochene Baustopp bzw. die Untersagung weiterer Tätigkeiten auf der Fläche Nichts bewirkt haben. Parallel dazu haben wir nochmals die untere Bauaufsicht des Landkreises eingeschaltet, da die Schuttkegel mit den Materialien augenscheinlich eine Lagerfläche /-platz darstellen, die vermutlich baugenehmigungspflichtig sind.

Es kann nicht außer Acht gelassen werden und unbeschrieben bleiben, dass das Planungsgebiet mit rechtsrelevanten Lasten behaftet ist.

Es kann nicht außer Acht sein das der jetzige Grundbesitzer, Verursacher von erheblichen Rechtsverstößen ist. Unter anderem sind Baurechte-Umweltrechte-Bodendenkmalsschutzrecht-Wasserrechte und Nachbarschaftsrechte tangiert. Es ist darüber hinaus zu prüfen, welches Material verfüllt wurde und was nicht alles im Verborgenen verbracht und zugeschüttet wurde.

Der Planer schreibt: 1.4.2.) Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts. Schutzgebiete nach internationalem Recht finden sich erst in größerer Entfernung von deutlich über 2,5 km und spielen für die Planung keine Rolle.

Natürlich haben diese Belange eine Rolle zu spielen!! Wer sich lapidar darüber hinwegsetzt hat keine Ahnung oder ist befangen!

Der Planer schreibt: Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht wurde die im Plangebiet befindliche Drainage durch den Eigentümer Anfang 2020 wieder Instand gesetzt.

2019 wurde selbige vom Eigentümer durch illegale Eingriffe zerstört! Ob „Instand gesetzt“? - Sachgerecht oder nach Eigendünkeln sei dahingestellt.

Der Planer schreibt: Historisch wurde der Bereich zwischen der Sassnitzer Straße und den Bahngleisen im Westen sowie Osten für Nutz- bzw. Erholungsgärten genutzt (vgl. Abbildung 4), die nach der Jahrtausendwende weitgehend aufgegeben wurden. Der zentrale Bereich blieb dabei auf Grund des moorigen Bodens traditionell ungenutzt. mittleren Bereich wird Moor (Mo, Ackerzahl 18) angegeben.

Das weist daraufhin, dass das Gelände/Boden wasserführend, wasserbindend und dadurch einer fachbezogene Beurteilung unterzogen werden muss.

Der Planer schreibt: Großräumig befindet sich das auf einer Höhe von rund 35 m NHN gelegene Plangebiet in einem Bereich Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt (Bodenfunktionsbereich: fb05). Nach der Reichbodenschätzung stehen entlang der Sassnitzer Straße stark lehmiger Sand (SL, Ackerzahl 46) sowie entlang der Bahngleise lehmiger Sand (IS, Ackerzahl 45) an. Für d 2.) Städtebauliche Planung 2.1.) Nutzungskonzept Die Flächen im Plangebiet wurden durch einen örtlichen Unternehmer erworben und sollen kurzfristig die direkt angrenzend bestehenden Betriebsflächen erweitern (Rekewitsch Transporte, Sassnitzer Str. 3).

Kurzfristig, langfristig oder was denn nun???? Soll es nach den Aussagen der Planer gehen, kann der Antragsteller schalten und walten, wie er will. Damit begibt sich die Kommune in gefährliches Fahrwasser. Sie wird keinen Einfluss mehr haben, wenn das Gewerbegebiet erst mal so aufgestellt sein wird, sie unterwirft sich damit allen, in einem Gewerbegebiet möglichen und zustehenden Betriebsamkeiten, ohne zukünftig, auch nur die geringste Möglichkeit der Einflussnahme zu haben. Das zweifelhafte Rechtsverständnis des Antragstellers, lässt schon heute Böses erahnen. Alle nachrückenden Generationen haben sich dann mit dieser Altlast herumzuschlagen. Die Gemeinde wird am Ende sogar für unregelmäßige oder unrechtmäßige Vorgänge geradestehen müssen und auf sog. Altlasten/Kosten sitzen bleiben. Das sollte man den nachwachsenden Generationen so nicht aufbürden.

Sind sich die werten Gemeindevertreter über diesen Sachverhalt überhaupt bewusst oder im Klaren?

Einem seriösen Stadt-Land-Planungsbüro würde es zudem gut stehen, diese Gesichtspunkte in ihren „aussagekräftigen“ Papieren mit einfließen zu lassen um auch letztlich die Entscheidungsträger nicht im Regen stehen zu lassen.

Der Planer schreibt: Vorgesehen ist aktuell eine Nutzung als Lagerplatz und Abstellfläche für Technik, Fahrzeuge und Container. Durch die Planung wird der gewerblich geprägte Bereich im Osten der Ortslage Sagard entlang der bestehenden Sassnitzer Straße arrondiert. Für den Bereich ist der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ in Aufstellung. Insgesamt wird die gewerbliche Nutzung damit im verkehrsgünstig gelegenen Bereich südöstlich der Ortslage konzentriert. Mittelfristig wird auf der Fläche eine bauliche Entwicklung analog zur westlich angrenzenden Gewerbebebauung angestrebt (vgl. Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet“). Das Plangebiet ist aufgrund des direkten Anschlusses an das überörtliche Straßennetz (B 96) sowie die Nähe zum Fährhafen Mukran für die Branche Transporte / Güterbeförderung im Strassenverkehr wie auch örtliche Handwerksbetriebe sowie produzierendes Gewerbe allgemein sehr gut geeignet .

Örtlichen Handwerkerkern und dem „produzierenden Gewerbe“ dürfte dieses Planungsgebiet ihrern Branchen entsprechend wenig hilfreich sein, geschweige denn, dass ihnen daraus ein erkennbarer Nutzen angedeiht.

Unter der Betrachtung des Raumordnungsplans ist es geradezu hanebüchen die Nähe zum Fährhafen Mukran in der Begründung zu Gunsten des „Gewerbegebiets“ heranzuziehen. Das Gegenteil ist der Fall!

Dort (Mukran) sind große Gewerbe-Flächen rechtmäßig ausgewiesen und vorgesehen um gerade dort die genannten Bedürfnisse zu bündeln und den Bedarf zu decken.

In der Planbegründung werden, Lagerplatz und Abstellfläche für Technik, Fahrzeuge und Container und wie der Antragsteller im Bebauungsplan noch ausführt „lose Baustoffe“ Flintsteine und „Erden“ genannt. Also - Im Ergebnis ein Lagerplatz, Abstellplatz, Zwischenlager usw. ein Platz für alles Mögliche. Und das will die Gemeinde mal eben absegnen? Darüber hinaus wird der Eigentümer ermächtigt nach seinem ureigenen Interesse, die Gewerbefläche zu verwerten, zu bebauen und zu vermarkten.

Es macht keinen Sinn umzuschlagende Güter, Bauschutt und Container kreuz und quer auf der Insel zu befördern und zwischen zu lagern. Von denen am Ende keiner weiß, um was es sich handelt und ob sie nicht als Altlasten dann in Sagard verbleiben. Wer will das schon kontrollieren.

Wenn der Besitzer des Geländes schon heute zeigt, dass er nicht in der Lage ist nach Recht und Ordnung zu handeln, wie soll man davon ausgehen können, dass er sich in Zukunft an die allgemeine Ordnung hält? Und wenn darüber hinaus auch noch, die Gemeinde geneigt ist, beide Augen zuzudrücken, wird das Gewerbegebiet zum Dauerbrenner.

Mit der Änderung des FNP und der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist die Gemeinde dabei, den Begehrlichkeiten eines Einzelnen nachzugehen. Dieses Ansinnen zu befördern, wird umso bedenklicher, als das sich der Antragsteller faktisch unlauterer Mittel bedient um seine ureigenen

Ziele zu erreichen. Sollte die Gemeinde diesen nachgeben, wird das Recht und Gesetz ad absurdum geführt.

Das Verfahren widerspricht zudem dem allgemeinen Rechtsanspruch der Gleichbehandlung.

Gemäß dem Art. 3 GG gilt der Gleichheitsgrundsatz

Die Selbstbindung der Behörden/Gemeinden setzt dem ihr gegebenen Ermessens-Spielraum festgesetzte Grenzen.

Natürlich kann Unrecht nicht zum Recht gemacht werden! Aber die Gemeinde bringt sich in Erklärungsnot, wenn Sie in ähnlichen oder gar nur in geringfügigeren Fällen gefordert ist, gültiges Baurecht gegenüber anderen Bürgern einzufordern. Der/Die werden es nicht einsehen wollen, dass mit zweierlei Maß entschieden wird und dass sich die Gemeinde, nicht auch für seine Interessen in gleicher Weise engagiert und gleichrangige Verstöße ausbügelt.

Der Planer schreibt: 2.3.) Flächenbilanz Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz. Insgesamt werden 1,11 ha Gewerbegebietsfläche vorgesehen. Angesichts eines nutzungsbedingt üblichen hohen Versiegelungsgrads von 80% der Grundstücksfläche (vgl. §§ 17 i.V.m. 19 (4) BauNVO) ist mit einer Versiegelung von knapp 0,9 ha auszugehen.

Die Versiegelung der Fläche wurde faktisch durch den Besitzer schon illegal vollzogen. Würde sich die Fläche im ursprünglichen Zustand befinden, würde man zu einer ganz anderen Beurteilung kommen.

Von welchem Geschosshöhen-Niveau gehen wir denn aus? Ist das natürliche, ursprüngliche Geländenniveau maßgeblich? Oder soll die um XX-Meter hohe, unrechtmäßige Aufschüttung einfach unberücksichtigt bleiben???

Der Planer schreibt: 3.) Auswirkungen 3.1.) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

3.1.) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen. • Vorrangig ist die Sicherung einer Erweiterungsfläche für ein örtliches Unternehmen; die Planung entspricht damit den Belangen der örtlichen Wirtschaft. Die Entwicklung von Flächen für die gewerbliche Wirtschaft berücksichtigt die regionale Funktion der Gemeinde Sagard als Grundzentrum. • Die Belange von Natur- und Umweltschutz sind angesichts der Ausweitung des Siedlungsbereichs und der Zulassung neuer Eingriffe betroffen. Durch die Planung werden 1,11 ha Gewerbegebiet mit einer voraussichtlichen Gesamtbebauung / -versiegelung von knapp 0,9 ha vorbereitet. Dabei ist die Vorbelastung der Fläche durch angrenzende Gewerbenutzung sowie die trennende Wirkung von Bahntrasse und Bundesstraße, die das Plangebiet vollständig von den angrenzenden Landschaftsbereichen abschneiden, und durch die frühere Nutzung als siedlungsnah genutzte Gartenfläche zu berücksichtigen. Die zusätzlichen Eingriffe sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens flächenscharf zu ermitteln und nach § 1a BauGB zu kompensieren. Darüber hinaus sind die privaten Belange der Grundstückseigentümer sowie der Eigentümer angrenzender Grundstücke (nachbarliche Belange) angemessen zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB, es besteht kein reguläres Baurecht. Der Grundstückseigentümer hat die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt. Angesichts der

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

Vorrangig ist die Sicherung einer Erweiterungsfläche für ein örtliches Unternehmen; die Planung entspricht damit den Belangen der örtlichen Wirtschaft.

Vor dem Hintergrund der Geschehnisse, dient die Ausweisung dieses Gewerbegebiets einzig und allein der Vorteilsnahme eines Einzelnen. Es geht hier nicht um die Sicherung einer Erweiterungsfläche sondern um die nachträgliche Legalisierung eines unrechtmäßig verunstalteten Geländes in der Größe eines Gewerbegebiets. Die Planung kann so nicht den Belangen der örtlichen Wirtschaft entsprechen. Diese erfährt im Gegenteil dazu eine Ungleichbehandlung und wird durch die Bevorteilung eines Einzelnen, in ihrer Wettbewerbsfreiheit u. A. beschnitten.

Die angebliche Vorbelastung des legal im FNP ausgewiesenen Gewerbegebietes und der Verkehrsinfrastruktur kann das Vorhaben nicht begründen, sondern ist im Gegenteil, ein Grund mehr, dass der Bevölkerung, dem Ortsbild, der Landschaft und der gebeutelten Natur, darüber hinaus keine zusätzliche Belastungen mehr zuzumuten ist.

Die zu erwartenden relevanten Immissionen werden selbstverständlich in einem unvorhersehbaren Maße, erheblich sein und die Anwohner und andere Betroffene berühren und schlicht allen Bürgern von Sagard zum Nachteil gereichen. Einzig und allein wird es der Straße egal sein, von wem und von was sie befahren wird.

Fazit:

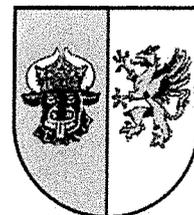
Den vorgelegten Plänen kann und darf nicht zugestimmt werden.

Sollte die Gemeinde die Ziele des Antragstellers weiter verfolgen, fordere ich dazu eine öffentliche Bürgerversammlung anzuberaumen, die unter Zuladung fachkompetenter Personen auszutragen ist.

[REDACTED]

[REDACTED] Sagard -- den 27. 01. 2020

**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

Amt Nord-Rügen				
Eingang am: 20. JAN. 2021				
für:				
AV	LVB	K	BA	DRS

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

Bearbeitet von: Frau Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/139/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 19.01.21

Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ in Sagard, Gemeinde Sagard

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. In einer Entfernung von ca. 180 m westlich des Plangebietes befindet sich die genehmigungsbedürftige Anlage zum Recycling von Spezialmetallen der Buss & Buss Spezialmetalle GmbH. Die Anlage ist in der weiteren Betrachtung nach TA Lärm als Vorbelastung zu berücksichtigen.

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

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

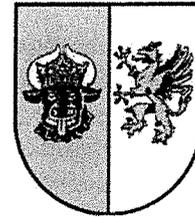
Allgemeine Datenschutzinformation:

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

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

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

**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

Amt Nord-Rügen				
Eingeh. am:	01. FEB. 2024			
für:				
AV	LVB	K	BY	BUA

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

Bearbeitet von: Frau Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/239-1/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 27.01.21

Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ in Sagard, Gemeinde Sagard

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu der am 19.01.2021 für das Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 27 – Gewerbegebiet Ost – in Sagard, Gemeinde Sagard“ ergangenen Amtsstellungnahme (Az.: StALUVP12/5122/VR/139/20) möchte ich Ihnen nachträglich aus Sicht der EG-Wasser-rahmenrichtlinie folgende Hinweise mitteilen:

Die EG- Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns im ersten Bewirtschaftungszeitraum von 2010 bis 2015 aufzustellen. Für den zweiten Bewirtschaftungszeitraum von 2016 bis 2021 erfolgte eine Fortschreibung. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 49/2015 vom 14.12.2015 (AmtsBl. M-V/ AAZ. 2015 S.677) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Umsetzung der EG-WRRL für die Flussgebiete Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V).

Das Projektgebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Rügen und tangiert das Oberflächeneinzugsgebiet des EG-WRRL-relevanten Sagarder Baches (Wasserkörper RUEG-0300).

Der Sagarder Bach ist als natürliches Gewässer gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen und chemischen Zustandes vermieden und der „gute Zustand“ bis 2021 erreicht wird. Derzeit befindet sich das Gewässer aufgrund erheblicher struktureller Defizite, Nährstoffbelastungen und einer unbefriedigenden biologischen Ausstattung im „schlechten ökologischen Zustand“. Zum Erreichen des „guten Zustandes“ sind für den Sagarder Bach verschiedene Maßnahmenswerpunkte, wie u.a. die Reduzierung der Nährstoffeinträge, die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit und die Verbesserung der Gewässerstruktur ausgewiesen worden.

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

Das hier in Rede stehende Verfahrensgebiet soll zukünftig als Lagerplatz und Abstellfläche für Technik, Fahrzeuge und Container genutzt werden. Mittelfristig ist die Errichtung von Lager-/Hallenbauten geplant. Laut Unterlagen gibt es im B-Plangebiet aufgrund der Bodenverhältnisse keine Versickerungsmöglichkeit für das anfallende Niederschlagswasser. Über einen im Süden des Plangebietes vorhandenen Schacht als Einlaufbauwerk soll das Niederschlagswasser über eine Rohrleitung (Beton DN300) unter der Bundesstraße B96 in den Vorflutgraben 0: L104 abgeleitet werden. Dieser Graben entwässert in den EG-WRRL-berichtspflichtigen Sagarder Bach.

Hier weise ich auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hin, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen. Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen.

Zur Minderung der Nährstoffeinträge aus dem Plangebiet über den Graben 0:L104 in den Sagarder Bach sind alle möglichen Maßnahmen zur Vorreinigung des zufließenden Oberflächenwassers auszuschöpfen. Ich empfehle in diesem Zusammenhang eine Bewertung des gesammelten Niederschlagswassers gemäß DWA- Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“. Die „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ gemäß DWA-Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3-1, DWA-A-102-2/ BWK-A-3-2 sowie DWA-Merkblatt-102-4/ BWK-A-3-4 (Entwurf) sind ebenfalls zur Bewertung der auf den unterschiedlichen Herkunftsf lächen anfallenden Stoffströme heranzuziehen.

Nach meiner fachbehördlichen Einschätzung lässt die derzeitige Datenlage eine abschließende Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der Konformität mit der EG-WRRL und den Bewirtschaftungszielen nach § 27 WHG nicht zu. Eine abschließende Stellungnahme seitens des StALU Vorpommern hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Umweltzielen der EG-WRRL kann erst bei Vorlage von Detailunterlagen erfolgen. Inwieweit hierbei die Erarbeitung eines Wasserrechtlichen Fachbeitrages WRRL notwendig sein kann, entscheidet im Zulassungsverfahren die zuständige untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzhinweise:

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.

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

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

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

Amt Nord-Rügen
Eingang
am: 28. JAN. 2021
für:
AV LVB K BA BUA



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom 14.12.2020
Bearbeiter: Frau Albrecht
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-20369-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum:

28. JAN. 2021

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ der Gemeinde Sagard

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ der Gemeinde Sagard, Vorentwurfsfassung vom 12.10.2020
- [2] Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ der Gemeinde Sagard, Vorentwurfsexemplar vom 12.10.2020

Die entstehende Lärmbelastung wurde gemäß des vereinfachten Ermittlungsverfahrens für Lärm-Immissionen nach dem Schallschutzerlass Nordrhein-Westfalen (NRW)¹ ermittelt. Dieser Erlass ist in Mecklenburg-Vorpommern nicht gültig und kann lediglich als Erkenntnisquelle angewandt werden.

Der Erlass bezieht sich auf die veraltete DIN 18005-1:1987-05, welche zurückgezogen und durch die DIN 18005-1:2002-07 ersetzt wurde. Vereinfachte Schätzverfahren für Geräusche gewerblicher Anlagen wurden in der aktuellen Fassung entfernt. Stattdessen wird in Nr. 7.5 der DIN 18005-1:2002-07 auf die Anwendung der TA Lärm i. V. m. der DIN 9613-2 verwiesen.

Nach Ansicht des LUNG ist das vereinfachte Ermittlungsverfahren des Schallschutzerlasses NRW daher keine geeignete Grundlage für eine Kontingentierung.

Das LUNG empfiehlt im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung und mittels Unterstützung einer Prognose-Software die Erheblichkeit der Lärmimmissionen ausgehend vom Plangebiet auf die vorhandene, schützenswerte Bebauung zu ermitteln.

¹ Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau -DIN 18005 Teil I-Ausgabe Mai 1987 -RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 21.7.1988 -I A 3 -16.21-2

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-108
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:
Umwelt radioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen,
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Bohrerlager
Brüeler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserenntnahmengeld
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

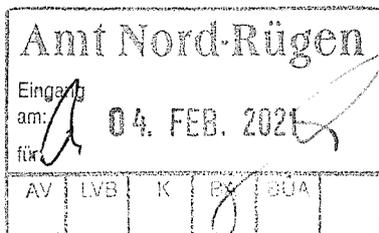
Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

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



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 14. Dezember 2020
Mein Zeichen: 511.140.02.10427.20
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: 21. Januar 2021

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Ost" der Gemeinde Sagard

hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14. Dezember 2020 (Posteingang: 17. Dezember 2020) 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 12. Oktober 2020
- Begründung mit Stand vom 12. Oktober 2020

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Sagard plant die Ausweisung von Flächen für die gewerbliche Wirtschaft. Das ca. 1,27 ha große unbebaute Plangebiet grenzt im Westen und Norden an bestehende Gewerbegebiete entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 1 in der Fassung der 1. Änderung der Gemeinde Sagard an.

Es wird die Erweiterung der bestehenden Betriebsfläche eines örtlichen Fuhrunternehmers bezweckt.

Die vorliegende Planung kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und verstößt somit gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Derzeitig wird das Plangebiet als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt und dient somit als mögliche naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche.

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren soll dieser durch Änderung des Plangebiets in ein Gewerbegebiet, entsprechend den Planungszielen, angepasst werden.

Die vorliegende Begründung setzt sich nicht ausreichend mit der Kompensation des Wegfalls dieser Ausgleichsflächen und der diesbezüglichen gemeindlichen Planungsabsicht auseinander. Insoweit verweise ich auf die nachfolgende Äußerung zu den Belangen des Naturschutzes.

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



In der Planzeichenerklärung ist die Nutzungsschablone zum festgesetzten „Gewerbegebiet“ zu ergänzen.

Die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung sind aufeinander abzustimmen. Planzeichen sind in der Erklärung nur aufzunehmen und gesetzlich zu zitieren, sofern sie tatsächlich in der Planzeichnung Anwendung finden.

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) besagen, dass im eingeschränkten Gewerbegebiet bei der Prüfung konkreter Einzelvorhaben als Immissionsorte die Wiesenstraße 29, Ernst-Thälmann-Straße 15 und die Sassnitzer Straße 1 zu berücksichtigen sind.

Straßennamen sind entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplangebiet sowie der Umgebung in der Planzeichnung darzustellen, da die Auswirkungen auf die Nachbarschaft des Plangebiets nicht umfänglich nachvollzogen werden können. Der Adressatenkreis der von der Planung möglicherweise Betroffenen könnte ansonsten nicht ausreichend ersichtlich sein.

Umweltschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht liegt bei dem Vorhaben ein Konflikt vor. Die fachliche Begründung zur Lösung mithilfe der Geräuschkontingentierung weist Mängel auf:

Bei der Ermittlung der Immissionen aus Gewerbelärm bezieht sich das Gutachten auf veraltete Normen bzw. nicht in M-V anzuwendende Erlasse (DIN 18005 & Diagramm zum vereinfachten Ermittlungsverfahren für Lärmimmissionen nach dem Schallschutzerlass NRW, 1987).

Die Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 wurde nicht konsequent angewandt. Die Vorbelastungen aus Geräuschimmissionen von Anlagen der bestehenden Gewerbegebiete wurden nicht definiert. Es erfolgte keine Festsetzung von Teilflächen mit entsprechenden Immissionskontingenten in der Planzeichnung.

Ein Vergleich von Mittelungspegeln mit Orientierungswerten der DIN 18005 (siehe Seite 11) ist nicht zulässig.

Bei typischen Anlagen von Gewerbegebieten handelt es sich i.d.R. um nicht genehmigungsbedürftige Anlagen - das Zitieren des § 5 BImSchG auf Seite 11 ist irreführend.

Fazit: Es sollte ein fachkundiges Unternehmen für Schallimmissionsprognosen zur Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens beauftragt werden.

Darüber hinaus sind in dem Umweltbericht 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
- Prüfung von Planungsalternativen

nachvollziehbar darzulegen.

Um die Belange des Bodenschutzes angemessen zu berücksichtigen, wird empfohlen die „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug“ der LABO- Projekt B 1.16 aktualisiert August 2018 zu verwenden. (http://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden-Planungszulassungsverfahren.pdf)

Wasserwirtschaft

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Gewässer II. Ordnung (Vorflutgräben) sind nicht betroffen.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln, d. h. Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz des ZWAR.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Zweckverband und hat nach Maßgabe seiner Abwassersatzung, hinsichtlich der Vorbehandlung des gewerblichen Schmutzwassers, zu erfolgen.

Niederschlagswasser

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der Gewerbeflächen auf den Grundstücken (GRZ 0,8) sowie der vorherrschenden Bodenbedingungen, ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers problematisch. Daher muss das Niederschlagswasser gesammelt und über eine noch zu errichtende Regenwasserkanalisation in ein Gewässer (z.B. in den südlich gelegenen Graben L 104) abgeleitet werden. Das Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers in ein Gewässer (Graben L 104) stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Für die Erteilung der Einleiterlaubnis ist in diesem Fall die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zuständig.

Naturschutz

Eine Vorortbegehung am 7. Januar 2021 zeigte, dass fast die gesamte Planfläche, ohne dass erforderliche Genehmigungen vorlagen, aufgeschüttet und planiert wurde. Dabei wurde die gesamte Vegetation vernichtet und ein gesetzlich geschütztes Biotop (Kleingewässer mit Ufervegetation) erheblich beeinträchtigt.

Nach § 20 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, unzulässig.

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindliche gesetzlich geschützte Biotop ist vollständig in die Planzeichnung einzutragen und in der ursprünglichen Größe (Kartierung der UNB 2019) wiederherzustellen. Für die erfolgte Beeinträchtigung des Biotopes liegt keine Naturschutzgenehmigung vor und wird für das Planverfahren auch nicht in Aussicht gestellt.

Für die erforderliche Eingriffsermittlung ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung MV vorzulegen. Die Abgrenzung der Biotoptypen sollte auf Grundlage der vom Landesvermessungsamt im Internet zur Verfügung gestellten Luftbilder erfolgen. Die Darstellung sollte mindestens im Maßstab des Planes erfolgen. Bei gesetzlich geschützten Biotopen ist grundsätzlich die ausführliche Biotopkartierung zur Eingriffsregelung vorzunehmen.

Im Bereich des geplanten Vorhabens könnten sich nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume befunden haben (Luftbild von 2015). Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind sowohl der gesetzliche Baumschutz als auch die eventuell vorhandene gemeindliche Baumschutzsatzung zu berücksichtigen. Das hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu erfolgen. Die von den TÖB und Ämtern abzugebenden Stellungnahmen haben sich damit auseinander zu setzen, ob der Baumschutz dem geplanten

Vorhaben bzw. den vorgesehenen Festsetzungen entgegensteht oder ob für das spätere Genehmigungsverfahren eine Ausnahme (mit Kompensation-Ersatzpflanzungen) in Aussicht gestellt werden kann.

Für die Planung ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Auf Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind geeignete Festsetzungen aufzunehmen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen. Hinsichtlich der Untersuchungstiefe und Methodik für die Untersuchung relevanter Arten wird auf das Merkblatt des LUNG zum Artenschutz in der Bauleitplanung verwiesen (abrufbar unter: http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf, zu den Anforderungen ausführlich die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Mecklenburg-Vorpommern 3. Senat, Beschluss vom 08.05.2018, 3 M 22/16).

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für das Kleingewässer ein Vorkommen der Rotbauchunke festgestellt wurde.

Brand- und Katastrophenschutz

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

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

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius 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 Hilfeleitungen 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

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.

Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet. Eine Quellenangabe für den Übersichtsplan fehlt.

Begründung

Gemäß der Planzeichnung ist das Flurstück 83 nur teilweise vom Geltungsbereich betroffen. Das sollte in der Auflistung der vom Plangebiet umfassten Flurstücke berücksichtigt werden

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 Wendeplatzmitte 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 Wendeplassenrand 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 Bereitstellungs-ort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“

Aus Sicht der Bauordnung, des Tiefbaus, sowie des Denkmalschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4

✓

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

WBV „Rügen“, Bahnhofstraße 6, 18528 Teschenhagen

Amt Nord- Rügen
Ernst Thälmann Straße 37

18551 Sagard

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
Fr. Riedel, 14.12.20

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
ko



Teschenhagen
11.01.2021

Aufstellung B-Plan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ Gemeinde Sagard
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 und BauGB § 2
Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Nr.: 08 / 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des Wasser- und Bodenverband „Rügen“ werden durch die vorliegende Planung nicht
berührt. Es befinden sich keine Gewässer und Anlagen des Verbandes im Planungsraum.

Hinweis:

Im Süden des geplanten Gewerbegebietes südlich der B96 verläuft der Verbandsgraben L 104. Sollte
im Zuge der weiteren Planung eine Ableitung des Regenwassers in den Verbandsgraben planerisch
notwendig werden, so ist der WBV „Rügen“ erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

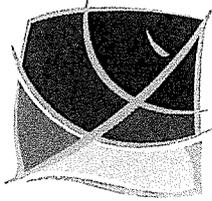
T. Schulze
Geschäftsführer

Geschäftsräume
Bahnhofstraße 6

Vorsteher
P.Carstens
Geschäftsführer
T.Schulze

Tel.03838 22204
Fax 03838 254771
WBV_RUEGEN@t-online.de
<http://wbv-ruegen.wbv-mv.de>

Geschäftszeit:
Mo - Fr
7.00 - 15.30 Uhr

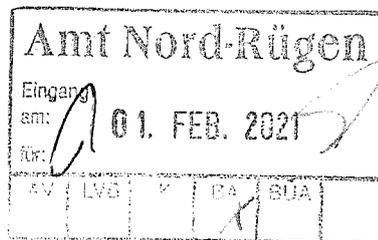


Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Rügen · Pantow 13 · 18528 Zirkow

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



Forstamt Rügen

Bearbeitet von: Frau Hinte

Telefon: 03994-2799982
Fax: 03994-235414

E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382

Pantow, den 25.01.2021

Bebauungsplan Nr.27 „Gewerbegebiet Ost“ der Gemeinde Sagard

Stellungnahme des Forstamtes Rügen

Ihre Unterlagen vom 14.12.2020, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Riedel,

im und 30 m um den Geltungsbereich herum befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V¹. Forstbehördliche Belange werden von der Aufstellung des o. g. des B-Plans nicht berührt.

Die vorhandene Baumbestockung ist nach Einzelbaumschutz zu beurteilen.

Das forstbehördliche Einvernehmen zum o. g. B-Plan wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

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: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)