

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 „Vorwerk“

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



An
Planung

16. November 2022

Vorhaben **Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29
„Vorwerk“ der Gemeinde Sagard; Vorentwurf 21.03.2022/ Stand 07.05.2022**
Grundstück **Sagard**

Eigenes Az.: 61141-2022

2. Stellungnahme Wasserwirtschaft

Anlass der 2. Stellungnahme zum vBP Nr. 29 „Vorwerk“ der Gemeinde Sagard ist die Kontaktaufnahme des Vorhabensträger und der Amtsverwaltung (Bauamt) mit der unteren Wasserbehörde hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung des Geltungsbereiches des o. g. B-Plangebietes.

Die erneute Prüfung aller entscheidungsrelevanten wasserrechtlichen Belange hat zum folgenden Ergebnis geführt:

1. Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde (UWB) zum Vorentwurf vom 21.03.2022 (Stand 07.05.2022) behält ihre Gültigkeit.
2. Der vBP Nr. 29 entwickelt sich, laut Begründung unter Punkt 1.3.2, aus der rechtskräftigen 6. Änderung des FNP.

Die Gemeinde verfolgt nunmehr das Ziel, anstelle des seinerzeit nicht vollendeten Vorhabens eine ähnliche Entwicklung des Standortes zu ermöglichen und mit einer nachhaltigen Nutzung den Erhalt der kulturhistorisch wertvollen Hoflage Vorwerk zu sichern. Mit der bestehenden Ausweisung eines Sondergebiets „Sport, Freizeit & Ferienwohnen“ im Flächennutzungsplan kann das angestrebte Vorhaben umgesetzt werden.

(Zitat aus der Begründung)

3. Bereits zum Vorentwurf der 6. Änderung des FNP vom November 2008 (damals im Zusammenhang mit dem vBP Nr. 10 „Sportpark Vorwerk“) hat die UWB erheblichen Bedenken in Bezug auf die Fortsetzung und Erweiterung einer dezentralen SW-Beseitigung vorgebracht und auf eine Möglichkeit der Vorprüfung der Erlaubnisfähigkeit einer SW-Einleitung aufgezeigt:

Schmutzwasser:

Die Schmutzwasserentsorgung des Bestandes ist gegenwärtig über eine vollbiologische Kleinkläranlage mit einer Kapazität von 52 EW gesichert.....Die Kleinkläranlage ist bereits vollständig ausgelastet. Die Abwässer aus der geplanten Erweiterung des Ferienobjektes „Landsitz am Bodden“ können nicht über diese vorhandene Kläranlage behandelt werden.

Gegenwärtig kann seitens der unteren Wasserbehörde der erforderlichen Erweiterung bzw. Erneuerung der Schmutzwasserbehandlung und -ableitung auf dem Standort nicht zugestimmt werden. Es ist im Vorfeld der Erschließungsplanung eine weitgehende wasserbehördliche Prüfung der Erlaubnisfähigkeit von zusätzlichen SW- Einleitmengen auf der Grundlage der konkreten Angaben hinsichtlich des künftigen Abwasseranfalls und

der Abwasserzusammensetzung sowie des konzipierten Betriebes (unterschiedlicher Bereiche: Badebereich, Gastronomiebereich, Dauer- und Feriennutzung u. ä) erforderlich.

Die Prüfung der Erlaubnisfähigkeit wird eine Prüfung der Auswirkungen der künftigen Einleitung auf das FFH- Gebiet einschließen.

Zusammenfassend kann zum heutigen Zeitpunkt eine auf Dauer gesicherte Schmutzwasserentsorgung aus dem Geltungsbereich des vBP „Sportpark Vorwerk“ nicht bestätigt werden.

Der Antrag auf Prüfung der Erlaubnisfähigkeit ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen zu stellen.

(Auszug aus der Stellungnahme der UWB zum Vorentwurf der 6. Änd. Des FNP)

3. Bis zum heutigen Zeitpunkt erfolgte keine Vorprüfung der Erlaubnisfähigkeit einer evtl. angedachten Einleitung des gereinigten SW in das berichtspflichtige Gewässer, den Sagarder Bach. Es liegt der UWB auch kein WFB (wasserrechtlicher Fachbeitrag) nach WRRL zu den möglichen Auswirkungen einer Einleitung auf das betroffene Gewässer vor.

4. Die Rahmenbedingungen an dem Standort, die eine evtl. anderweitige Betrachtung der Abwassersituation erlauben würden, haben sich zudem nicht geändert.

5. In Bezug auf die künftige Schmutzwasserentsorgung besteht weiterhin die Abwasserbeseitigungspflicht des Zweckverbandes Wasserversorgung- und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Gründe, die für eine Befreiung des ZWAR von dieser Pflicht sprechen, sind nicht ersichtlich.

6. Das Schmutzwasser ist somit dem ZWAR nach Maßgaben seiner Abwassersatzung zu überlassen. Der ZWAR und der Vorhabensträger (VT) entscheiden gemeinsam über technische und technologische Modalitäten im Rahmen eines Erschließungsvertrages. Alle notwendigen wasserrechtlichen Gestattungen sind durch den ZWAR bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Olga Dobbert (olga.dobbert@lk-vr.de)

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

AMT Nord-Rügen

Eingang
am: 15. AUG. 2022

für:

AV	LVB	K	BA	BUA
			X	



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

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

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

Bearbeitet von: Frau Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/115/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 11.08.22

Bebauungsplan Nr. 29 „Vorwerk“ Gemeinde Sagard

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft

Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (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 aufzustellen. Die Fortschreibung für den dritten Bewirtschaftungszeitraum 2022 bis 2027 wurde 2021 durchgeführt. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 54/2021 vom 20. Dezember 2021 (AmtsBl. M-V/ AAZ. 2021 S.641) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für die Flussgebietseinheiten (FGE) Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene zur Umsetzung der WRRL für den dritten Bewirtschaftungszeitraum 2022 bis 2027 für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V).

Das Projektgebiet befindet sich in der Flussgebietseinheit Warnow/ Peene im WRRL-Planungsgebiet Küstengebiet Ost und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Rügen. Südlich des Plangebietes verläuft der WRRL-berichtspflichtige Sagarder Bach (Wasserkörper RUEG-0300). Das Vorhaben tangiert hier den Gewässerentwicklungskorridor (LUNG M-V 2015) des Sagarder Baches. Im betreffenden Gewässerabschnitt wurde von der Gemeinde Sagard im Zeitraum 2015- 2020 ein wasserrechtlich genehmigtes Fördervorhaben zur Renaturierung des Sagarder Baches umgesetzt. Als eine Maßnahme wurde die Einrichtung bzw. Erhaltung von beidseitigen dauerhaften ungenutzten Uferbereichen landseitig der Böschungsoberkante von mindestens 10 m als Naturzone (Gewässerrandstreifen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz) umgesetzt. Diese Maßnahme diene gleichzeitig dem Biotopschutz.

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

Postanschrift:

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

Als ein „natürliches“ Fließgewässer ist der Sagarder Bach gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen und chemischen Zustandes vermieden und der „gute ökologische Zustand/ gute chemische Zustand“ bis 2027 erreicht wird. Aufgrund struktureller Defizite, Nährstoffbelastungen und einer mäßigen biologischen Ausstattung befindet sich der Sagarder Bach derzeit erst im „mäßigen ökologischen Zustand“. Für den dritten Bewirtschaftungszeitraum (2022- 2027) wurde im Bewirtschaftungsplan der FGE Warnow/ Peene für den Sagarder Bach als Maßnahmen-schwerpunkt zur Erreichung der Umweltziele die Reduzierung der Nährstoffeinträge ausgewiesen.

So wurde als eine WRRL-Maßnahme das Erfordernis für weiterführende, vertiefende Untersuchungen und Prüfungen von maßgeblichen Abwasser-Einleitungen und bei Bedarf Ableitung von konkreten Maßnahmen zur Reduzierung der stofflichen Belastung durch Abwasser (RUEG-0300_M_38) festgelegt.

Die Umsetzung des hier in Rede stehenden Vorhabens bedeutet eine weitere Erhöhung des Versiegelungsgrades im Oberflächeneinzugsgebiet des Sagarder Baches. Laut Unterlagen soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser entweder über eine zentrale Niederschlagswasserentsorgungsanlage in den Sagarder Bach (Vorflut) abgeleitet werden oder, wenn es die örtlichen Baugrundverhältnisse zulassen, auf den Grundstücken Vorort versickert werden.

Hinsichtlich einer möglichen Einleitung von Niederschlagswasser in den Sagarder Bach wird auf die Einhaltung der Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, 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.

Bei Umsetzung des hier in Rede stehenden Vorhabens sind zur Reduzierung der punktuellen Stoffeinträge/ Belastungen alle Minderungspotenziale bereits an der „Quelle“ (hier: B-Plangebiet) zur Senkung der Stoffeinträge auszuschöpfen und alle möglichen Maßnahmen zur Vorreinigung des zufließenden Oberflächenwassers Vorort vorzusehen.

Ich empfehle in diesem Zusammenhang für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers im Plangebiet und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in die Vorflut zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt das DWA-Merkblatt M 153 nur noch eingeschränkt zu verwenden. Insbesondere sind die Regelungen der DWA-/ BWK - Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3-1, DWA-A-102-2/ BWK-A-3-2 und DWA-Merkblattentwurf-102-4/ BWK-A-3-4 (Regenwasserbewirtschaftung) zu beachten und nur die noch gültigen Abschnitte des DWA-Merkblattes M153 anzuwenden.

Nach meiner fachbehördlichen Einschätzung lässt die derzeitige Datenlage eine abschließende Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der Konformität mit der 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 WRRL kann erst bei Vorlage von konkreten Aussagen/ Angaben zur Niederschlagswasserentsorgung erfolgen.

Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des StALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das StALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.

Altlasten, Boden und Naturschutz

Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im unmittelbaren Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen.

Hinweise:

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass in einer Entfernung von etwas über 1.000 m nordwestlich und 1.800 m südlich des Planungsgebietes jeweils eine Baustoff-Recyclinganlage mit Brecheranlage und je eine Holzschredderanlage befindet.

In einer Entfernung von ca. 430 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich die Biogasanlage der Jasmunder Biogas GmbH & Co. KG mit dazugehörigem Lager sowie eine Biogasaufbereitungsanlage der EWE ERNEUERBARE ENERGIEN GmbH. Wie in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan korrekt dargestellt wurde, unterfällt die Biogasanlage dem Genehmigungsregime des BImSchG in Zuständigkeit des StALU Vorpommern. Die Anlage unterfällt den Anforderungen der unteren Klasse der 12. BImSchV (sog. Störfallverordnung). Die in Betrieb befindliche Anlage verursacht, wie in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan korrekt dargestellt, Schall-, Luftschadstoff-, und Geruchsemissionen. In der Vergangenheit wurden Geruchsbelästigungen beim StALU Vorpommern gemeldet und vom Anlagenbetreiber behoben.

Darüber hinaus befindet sich in einer Entfernung von ca. 1.770 m nordöstlich des Plangebietes eine Anlage zum Recycling von Spezialmetallen am Standort Sagard, Sassnitzer Straße 10. Betreiberin ist die Buss & Buss Spezialmetalle GmbH mit gleichnamiger Adresse.

Die in Betrieb befindlichen, immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen verursachen Geräusch-, Geruchs- und Luftschadstoffemissionen. Die Prüfung der Relevanz der zuvor genannten Emissionen mit Blick auf dem oben genannten Bebauungsplan obliegt dem Träger der Bauleitplanung.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Falle heranrückender (Wohn-)Bebauung das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme zu beachten ist.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes und der Abfall- und Kreislaufwirtschaft bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

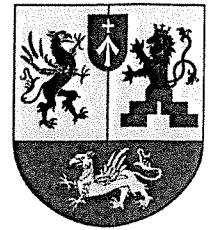

Matthias Wolters

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.

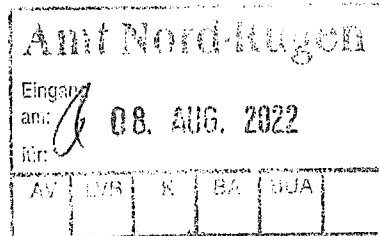
Landkreis Vorpommern-Rügen

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: 7. Juli 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10179.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Stefanie Bülow
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2933
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: stefanie.buelow@lk-vr.de
Datum: 28. Juli 2022

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Vorwerk" der Gemeinde Sagard hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 7. Juli 2022 (Posteingang: 7. Juli 2022) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 :1000 (ohne Datum)
- Begründung mit Stand vom 7. Mai 2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Ziel der vorliegenden Planung ist der weitere Ausbau und die touristische Erschließung des Standortes Vorwerk sowie die Ergänzung des touristischen Angebotes durch die Etablierung eines Beherbergungsbetriebes. Einhergehend damit soll der städtebauliche Missstand beseitigt werden.

Das Plangebiet befindet sich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Ursprungsplan; Stand 26. Mai 2001) sowie in der rechtswirksamen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 10. Juni 2011) der Gemeinde Sagard. Der Bereich wird als Fläche für die Landwirtschaft (Ursprungsplan) und als sonstiges Sondergebiet „Sport, Freizeit & Ferienwohnen“ nach § 11 BauNVO für Hallensport- und Freizeitflächensport- sowie Freizeitnutzung und Ferienwohnen dargestellt.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportpark Vorwerk“, welche die Fläche als Sondergebiet „Sport, Freizeit & Ferienwohnen“ auswies. Es sollte eine „...spezifische Ausrichtung der Anlage als Sportpark mit Schwerpunkt Tennis in Kombination mit Ferienwohnen...“ geschaffen werden. (Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kapitel 2.4, Seite 7)

Mit der vorliegenden Planung wird nun das Ziel verfolgt, das Übernachtungs- und touristische Angebot weiterzuentwickeln. (Begründung Seite 6)

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

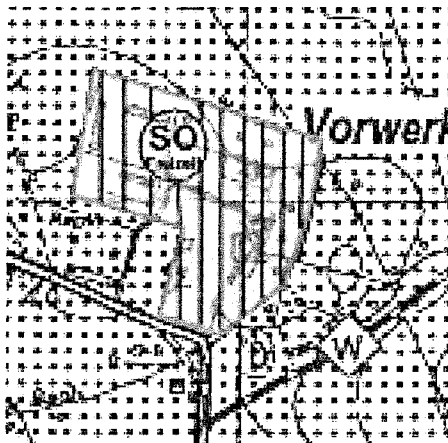


Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE65 1505 0500 0530 0004 07
BIC: NOLADE21GRW

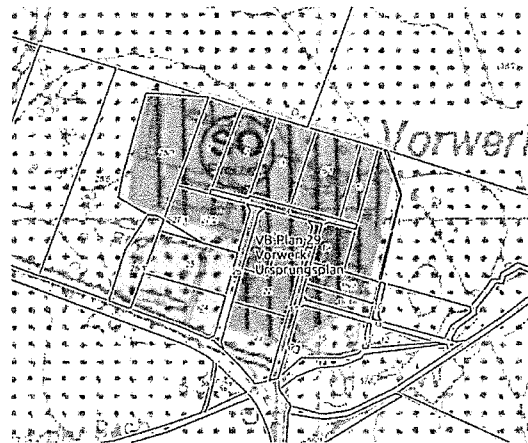
allgemeine Sprechzeiten
Dienstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder Termin nach Vereinbarung



Gemäß der Begründung in Kapitel 1.3.2 „Ableitung aus dem Flächennutzungsplan“ (Seite 8) ist die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser Aussage kann nicht gefolgt werden. Der südwestliche Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. (sh. folgende Abbildungen)



Auszug 6. Änderung FNP



Geltungsbereich mit Darstellung FNP (geoport)

Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist nach aktuellem Planstand nicht vollständig gegeben, da die materiellen Anforderungen nicht vorliegen und keine inhaltliche Abstimmung der Planungen erfolgen kann. Insofern ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den Südwestlichen Teilbereich erforderlich bzw. Voraussetzung für die weitere Planung.

Planzeichnung

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch Festsetzungen auf landesrechtlicher Grundlage enthält, wird empfohlen, einen auffälligen Hinweis zur zweifachen Rechtsgrundlage in der allgemeinen Bezeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in folgender Form zu geben:

„Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 „Vorwerk“ der Gemeinde Sagard mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung“

Zudem ist die Angabe der örtlichen Bauvorschriften in der Präambel und den Verfahrensvermerken zu ergänzen. Beispiel: „...und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften...“

Die Verfahrensvermerke fehlen auf dem Plandokument und sind zu ergänzen.

Der Verweis auf § 84 Abs. 1 LBauO M-V (Ordnungswidrigkeiten), ist als Hinweis auf dem Plandokument mit aufzunehmen, da wie bereits im oberen Absatz beschrieben nach § 86 LBauO M-V örtliche Bauvorschriften getroffen werden.

Zur eindeutigen Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung sollte die Straßenbegrenzungslinie verwendet werden. Diese ist für die einzelnen Straßen-Verkehrsflächen durchgehend zu verwenden. Die Straßenbegrenzungslinie darf -außer durch Baulinien/Baugrenzen- nicht unterbrochen werden. Zudem ist der Abstand der Straßenbegrenzungslinie zueinander (Gesamtstraßenbreite) für die geplanten Straßen zu be-messen.

Die Straßenquerschnitte sollten als Hinweis in der Planzeichnung ergänzt werden.

Die Darstellung der Sichtdreiecke gemäß RAST 06 (Richtlinien für Anlagen von Stadtstraße) in der Planzeichnung fehlt gänzlich und ist zu ergänzen.

Alle in der Planzeichnung verwendeten Zeichen und Symbole sind auf dem Plandokument nach der Planzeichenverordnung in einer separaten Planzeichenerklärung zu erläutern. Die Planzeichenerklärung ist auf dem Plandokument (Planzeichnung Teil A) zu ergänzen.

Das Sondergebiet SO 1 ist in der Planzeichnung in drei Bereichen vorgesehen, jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungsrahmen. Da auch die Art der baulichen Nutzungen in jedem Baugebiet in unterschiedlicher Form erfolgt (sh. Vorhaben- und Erschließungsplan) wird der Gemeinde empfohlen, die o. g. Bereiche des SO 1 in einzelne Sondergebiete aufzuteilen. Die Aufteilung der zulässigen Nutzungen kann dann spezifischer dem einzelnen Sondergebiet zugeordnet werden.

Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist im nordöstlichen Geltungsbereich, hier im SO 1, ein Spielplatz geplant. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist an der Stelle mit dem Planzeichen Nr. 15.3 mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ zu versehen. Inwieweit der Spielplatz im Sondergebiet zulässig ist, ist seitens der Gemeinde zu prüfen.

Eine Bemaßung, insbesondere der Baufelder, fehlt in der Planzeichnung vollständig. Eine rechtssichere Anwendung des Planes ist ohne Bemaßung nicht gewährleistet. Zudem kann die Öffentlichkeit die Lage der einzelnen Baufelder, Verkehrsflächen, Baumpflanzungen und Grünflächen ohne eine ausreichende Bemaßung nicht nachvollziehen. Eine Anpassung ist dringend notwendig.

Textliche Festsetzungen

Gemäß Teil B-Text Nr. I.1.1 „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sollen u. a. auch „*Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens wie Wellness, Massage- und Arztpraxen*“ zulässig sein. Aus der Begründung (Seite 13) lässt sich nicht herleiten, aus welchen städtebaulichen Gründen diese Festsetzung getroffen wurde. Es wird lediglich erwähnt, dass ein Beherbergungsbetrieb ermöglicht wird, der im höheren touristischen Segment liegt, welcher u. a. Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens wie Arzt- oder Physiotherapiepraxen zusätzlich berücksichtigt. Der Gemeinde wird empfohlen, zu prüfen, inwieweit dies für einen Beherbergungsbetrieb erforderlich ist.

Aus der Begründung geht ebenfalls nicht hervor, aus welchem Grund ausnahmsweise Anlagen für die Freizeitgestaltung zugelassen werden sollen. Die Gemeinde sollte sich damit in der Begründung auseinandersetzen. Zudem ist zu definieren, welche Anlagen ausnahmsweise zulässig sein sollen.

Was möchte die Gemeinde mit der Festsetzung unter Pkt. I.1.1 (SO 1 bis SO 3) in Teil B-Text „... und Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf“ sagen? Auf welcher Grundlage kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis der vorliegenden Stellplätze. Die genaue Anzahl der Stellplätze kann den Unterlagen nicht entnommen werden. Hier ist u. a. das vorhandene und kommende Verkehrsaufkommen durch Feriengäste und Tages Touristen sowie dem vorhandenen Personal zu betrachten. Der verursachte Bedarf ist insofern durch ein entsprechendes Verkehrsgutachten nachzuweisen.

Die Stellplätze sind für jedes Sondergebiet im Vorhaben- und Erschließungsplan vollständig darzustellen.

Was möchte die Gemeinde mit der Festsetzung unter Pkt. I.1.1 (SO 2) in Teil B-Text „*Sonstige für die betrieblichen Ablauf und Instandhaltung notwendigen Nebenanlagen.*“ sagen? Die Festsetzung ist zu konkretisieren bzw. in der Begründung hinreichend zu erläutern.

Gemäß Teil B-Text dient das sonstige Sondergebiet SO 3 vorwiegend als „Orangerie und Veranstaltungsstätte“. Laut der Begründung (Seite 14) dient das Sondergebiet als Veranstaltungsfläche bzw. der Errichtung einer Orangerie. Die Grundausrichtung des Baugebiets erfolgt als kulturelle und soziale Nutzung. Welches Ziel soll an dieser Stelle nun verfolgt

werden? Der Bau einer herkömmlichen Orangerie wird hier infrage gestellt. Diese dient in ihrem ursprünglichen Sinne, wie der Name es sagt, dem Unterstellen von Orangen- bzw. anderen Zitruspflanzen. Aufgrund der Grundausrichtung als Veranstaltungsfläche für kulturelle und soziale Nutzungen wird der Gemeinde empfohlen, als Sondergebiet SO 3 nur als „Veranstaltungsstätte“, welches vorwiegend als Veranstaltungsstätte dient, festzusetzen. Insofern ist die Festsetzung im vorliegenden Entwurf nicht hinreichend bestimmt.

Inwieweit das Sondergebiet SO 3 auch für sportliche Zwecke genutzt werden soll, geht aus der Begründung nicht hervor. Die Unterlagen sind dahingehend zu konkretisieren.

Gemäß Teil B-Text Nr. II.1.1 „Dachgestaltung“ ist u. a. Rohrdeckung zulässig. Es ist zu beachten, dass für Rohr/-Reetdächer (weiche Bedachung) höhere Anforderungen an den Brandschutz bestehen sowie größere Abstände zu den nächst gelegenen baulichen Anlagen eingehalten werden müssen. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Bevölkerung müssen berücksichtigt werden. Insofern ist der Löschwasserbedarf mit 96 m³/h sicherzustellen. Die Unterlagen sind untereinander anzupassen.

Die Vollziehbarkeit der Planung wird an dieser Stelle jedoch infrage gestellt, denn laut der Begründung in Kapitel 2.4 „Erschließung“ heißt es: *„Eine Löschwasserversorgung in Höhe des Grundschutzes (48 m³ für 2 Stunden) ist über das Trinkwassernetz des ZWAR nach aktueller Einschätzung in Vorwerk wahrscheinlich nicht gewährleistet.“* Zwar sind gesonderte Maßnahmen vorgesehen, welche einen Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h für 2 Stunden bereitstellen soll, aber in welcher Form die Gemeinde Sagard das ermöglichen möchte, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Insofern sind die Unterlagen zu konkretisieren. Sollte der Löschwasserbedarf nicht gewährleistet werden, ist die Planung weiterhin infrage zu stellen und somit die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes selbst obsolet.

Inwieweit Bäume erhalten bzw. entfallen sollen, geht aus der Planzeichnung nicht hervor. Daher empfehle ich der Gemeinde die Bäume, welche erhalten werden sollen, in den Planunterlagen durch eine entsprechende Auflistung einschließlich Bezeichnung mit aufzunehmen. Die Planzeichnung und Begründung sind dahingehend zu ergänzen.

Bei den in Pkt. III „Nachrichtliche Übernahme“ bezeichneten Inhalte sind „Hinweise“. Die Überschrift ist zu ändern. Die Rubriken „Nachrichtliche Übernahme“ und „Hinweise“ sind deutlich voneinander getrennt aufzuführen.

Zu beachten ist, dass „nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen“ i. S. d. § 9 Abs. 6 BauGB insbesondere rechtskräftig abgeschlossene privilegierte Fachplanungen sind. Die nachrichtliche Übernahme dieser Festsetzungen hat im Wesentlichen die Aufgabe, darauf aufmerksam zu machen, dass die Nutzung der Flächen durch überlagernde verbindliche Planungen beschränkt sein kann. Insofern sind die Baudenkmale nach dem landesrechtlichen Denkmalschutzgesetz auf dem Plandokument nachrichtlich zu vermerken.

Sollten weitere Fachplanungen von der vorliegenden Planung tangiert werden, sind diese nachrichtlich in der Planzeichnung zu übernehmen.

Textliche Festsetzungen sind rechtseindeutig zu formulieren. Erforderliche Erläuterungen sind in der Begründung darzulegen (§ 2a BauGB).

Begründung

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB besteht grundsätzlich die Verpflichtung, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen. Die Begründung ist dahingehend auszurichten.

Gemäß der Begründung in Kapitel 1.1 „Lage des Plangebiets“ (Seite 6) wird ein veraltetes Höhenbezugssystem HN 76 (1974-1982) verwendet. Im Jahre 2017 wurde das Höhenbezugssystem DHHN92 durch DHHN 2016 abgelöst. Die Unterlagen sind auf das aktuelle Höhenbezugssystem abzustellen.

In der Begründung in Kapitel 1.3.1 „Raumordnung“ wird die Aussage getroffen: *„Mit der Entwicklung eines Camping- und Ferienparks wird der gewerbliche Tourismus im Ort gestärkt.“* Diese Aussage trifft jedoch nicht für die vorliegende Planung zu. Insofern sind die Unterlagen so anzupassen, dass sie auf die vorliegende Planung abgestellt sind.

Gemäß der Begründung in Kapitel 2.1 „Städtebauliche Planung“ soll die Anlage zusätzlich der Erholung und im geringen Umfang auch der sportlichen Betätigung dienen. Aus einer bereits im Jahr 2007 vorangegangenen Planung soll nun anstelle von Tennishallen ein kleines Schwimmbecken errichtet werden. Zudem sollen Teilflächen auch als Radlerrast genutzt werden. Inwieweit die benannten Nutzungen von den textlichen Festsetzungen erfasst sind, kann den Unterlagen nicht entnommen werden. Zur rechtseindeutigen Lesbarkeit der Planzeichnung, Teil A und Text Teil B, die zum Bestimmtheitsgebot der Bauleitplanung gehört, sollten dem unkundigen, aber an der Planung interessierten Betrachter die Zulässigkeiten exakt definiert werden. Die Begründung wird lediglich gebilligt und ist kein geltendes Ortsrecht.

Die Abbildung Nr. 7 „Städtebaulicher Entwurf“ (Seite 12) weicht von dem aktuellen Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 7. Mai 2022) ab. Die Unterlagen sind in Übereinstimmung zu bringen.

Zudem sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan aufeinander abzustimmen. Sowohl die Lage der baulichen Anlagen als auch die Bezeichnung sollten in Übereinstimmung gebracht werden, u. a. befindet sich die Sauna an jeweils unterschiedlichen Standorten im Geltungsbereich.

Im Bereich des SO 2, hier südlich der Bootshalle mit Solardach (Vorhaben- und Erschließungsplan), befindet sich noch ein weiteres Gebäude. Dieses wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan jedoch nur Grau dargestellt (Unterstand). Inwieweit diese bauliche Anlage erhalten bleiben soll, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Auch hier ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan in Übereinstimmung zu bringen.

In der Begründung werden keine Aussagen zu der Grünfläche sowie der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getätigt. Insofern ist die Begründung zu ergänzen.

In der Begründung fehlt die Auseinandersetzung zu den Planungsalternativen und ist zu ergänzen. Der vorliegende Entwurf beschränkt sich im Wesentlichen noch auf die bloße Wiedergabe des Planinhaltes. Den gesetzlichen Ansprüchen an eine Begründung, insbesondere hinsichtlich der Planrechtfertigung, wird er nicht gerecht.

Die Unterlagen sind hinsichtlich einer grammatikalisch als auch orthographisch korrekten Formulierung zu überprüfen.

Umweltschutz

Bodenschutz:

Im Plangebiet ist eine altlastenverdächtige Fläche erfasst, Reg.-Nr. AS-Z-73_0562, Gemarkung Vorwerk, Flur 2, Flurstück 24. Es handelt sich um eine ehemalige Tankstelle. Zum Standort liegen Gutachten vor, die eine Verunreinigung des Bodens mit tankstellentypischen

schen Schadstoffen ausweisen. Auf diesen Sachverhalt ist im Umweltbericht einzugehen, der weitere Umgang mit der Verdachtsfläche ist darzulegen.

Immissionsschutz:

In der Nachbarschaft befinden sich Anlagen, von denen Geruchs- und Lärmbelästigungen ausgehen, siehe Bestandsaufnahmen im Rahmen der Begründung der Planunterlagen. Im Rahmen des Umweltberichtes sind die Einwirkungen auf das Plangebiet zu quantifizieren, die Zulässigkeit der Entwicklung des Plangebietes ist nachzuweisen.

Wasserwirtschaft

Lage des Plangebietes im Trinkwasserschutzgebiet (TWSG):

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Gewässerschutz:

An der südwestlichen Grenze des Plangebietes wird das Gewässer II. Ordnung, Graben Z 88, Sagarder Bach, berührt. Er liegt in der Unterhaltungspflicht des WBV „Rügen“, der bei der Planung zu beteiligen ist. Laut telefonischer Abstimmung mit dem WBV „Rügen“ am 12. Juli 2022 ist ein Gewässerunterhaltungstreifen von jeweils 7,00 m Breite beidseits der Böschungsoberkante von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen (z. B. Zäune, Pfähle, PKW- Stellflächen, Nebengebäuden u. ä.) freizuhalten. Zum Zwecke der störungsfreien Gewässerbewirtschaftung können durch den WBV weitergehende Forderungen (z. B. Bepflanzungsverbot bzw. ein breiterer Unterhaltungstreifen) aufgemacht werden, welche in den Festsetzungen und zeichnerischen Darstellungen unbedingt zu berücksichtigen sind.

Bei dem unter dem Plangebiet liegenden Grundwasserkörper handelt es sich um ein nach WRRL klassifizierten Grundwasserkörper (WP_KO_10_16 # Rügen-Nordost).

Wassertechnische Erschließung:

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln, d. h. Anschluss an das öffentliche TW- Netz.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist dem ZWAR zu überlassen, d. h. Anschluss an die öffentliche Kanalisation (Trennsystem).

Niederschlagswasser

Da im Planungsgebiet keine öffentlichen Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers vorhanden sind gilt folgendes:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG. Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Zuständigkeit beim Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle ebenfalls dem ZWAR.

Der Zweckverband hat durch Satzung geregelt, dass das Niederschlagswasser der in Rede stehenden Flurstücke genehmigungsfrei auf den Grundstücken versickert werden kann, wenn die dafür notwendigen Voraussetzungen wie Versickerungsfähigkeit des Bodens und Grundstücksgröße gegeben sind, wobei keine negative Beeinflussung fremder Grundstücke erfolgen darf.

Sollte geplant sein, dass Niederschlagswasser zu sammeln und in den Sagarder Bach einzuleiten sei folgendes bemerkt:

Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (hier: Vorflutgraben

Sagarder Bach) stellt gemäß § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Maßgeblich für die mengen- und gütemäßigen Behandlungen von Regenwasser ist das DWA-Merkblatt A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“.

Naturschutz

Die Planung ist hinsichtlich naturschutzrechtlicher Belange zu überarbeiten.

Umweltbericht

Den Unterlagen lag gemäß § 2 Abs. 4 BauGB kein vollständiger und gesonderter Umweltbericht bei. Dieser ist gemäß Anlage 1 BauGB nachzuarbeiten.

Biotoptypenkartierung

Für die Eingriffsermittlung ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung von 2018 erforderlich. Im vorliegenden Fall „Ferienhausgebiet“ ist bei der Biotopkartierung zur Berücksichtigung der mittelbaren Beeinträchtigungen ein Puffer von 50,00 m im Wirkbereich I und 200 m im Wirkbereich II rund um die geplanten Vorhaben einzubeziehen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Den Planunterlagen lag keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei. Diese ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung von 2018 anzufertigen. In diesem Zusammenhang sind auch Aussagen zu möglichen Kompensationsmaßnahmen vorzulegen.

Gehölzschutz

Die Belange des gesetzlichen Einzelbaumschutz sind im Bauleitverfahren abzuarbeiten.

Für die vorgelegte Planung sind Aussagen zum Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V zu treffen. Hierzu sind Baumart, Standort, Kronenumfang und Stammumfang in 1,30 m Höhe tabellarisch und mit Lageplan zu dokumentieren. Gesetzlich nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume sind festzusetzen.

Darüber hinaus sollte folgender Hinweis aufgenommen werden:

„Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die hier geltenden Regeln zum Baumschutz sind einzuhalten.“

Landschaftsschutzgebiet

Das Vorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Ostrügen. Aufgrund der Neufassung des LSG wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zukünftig außerhalb des LSG liegen. Dementsprechend besteht eine Vereinbarkeit mit den Belangen des Landschaftsschutzes im Sinne von § 26 BNatSchG.

Artenschutz

Auf Grundlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AfB) 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: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf, zu den Anforderungen ausführlich die Entscheidung des OVG M-V, Beschluss vom 08. Mai 2018, 3 M 22/16)

Denkmalschutz

Baudenkmale:

Alle im o. g. Gebiet eingetragenen Baudenkmale sind in der Planzeichnung korrekt wiedergegeben. Gleichwohl bilden die als Denkmale markierten Objekte „Gutshaus (Gutsanlage)“

und „Stallscheune (Gutsanlage)“, beide mit der laufenden Nummer 00800 in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Rügen eingetragen, eine Sachgesamtheit mit der ehemaligen Gutsanlage Vorwerk. Weil Denkmale darüber hinaus auch den Umgebungsschutz nach § 7 Abs. 2 DSchG verfügen, sind sämtliche Vorhaben im Planungsgebiet genehmigungspflichtig nach § 7 DSchG M-V.

Die zentral geplanten „historisierten Orangerie ähnlichen Pavillonbauten“ im SO 3 sind nicht denkmalgerecht, haben keine Aussicht auf eine positive Beurteilung durch die untere Denkmalschutzbehörde und werden insoweit strikt abgelehnt. Die Fläche zwischen den Zufahrten zum Gutshaus kann anderweitig bebaut werden, falls sich die Baufelder am westseitigen Weg orientieren.

Die Baufelder für die geplanten Ferienhäuser im Gebiet SO 1 sind an dieser Stelle nicht zulässig. Insgesamt sollte die geplante Bebauung die Struktur der ehemaligen Gutsanlage aufgreifen und sich entlang der bestehenden Wege in Nord-Südrichtung orientieren.

Ob die Nebengebäude wie geplant mit Solardächern belegt werden können, muss im Einzelfall geprüft werden.

Da es sich hier um eine vorhabenbezogene Planung handelt, ist eine direkte Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde zu geplanten Vorhaben und Maßnahmen für eine erfolgreiche und vollzugfähige Planung unbedingt erforderlich.

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 (nach Bedachung) ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

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

Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen 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 Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und -nummern. Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet. Ein Übersichtsplan fehlt.

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

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

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

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

Begründung:

Unter Punkt 1.1) „Lage des Plangebiets“ ist die Auflistung der vom Geltungsbereich betroffenen Flurstücke zu überprüfen.

Tiefbau

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

Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.

Bei der weiteren Planung sollte auch der Zustand der öffentlichen Erschließungsstraße „Vorwerk“ betrachtet werden.

Abfallwirtschaft

Zur Sicherstellung eines reibungslosen Entsorgungsprozesses ist 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 Wendeplatzenmitte 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 10,00 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen.

Der Wendepplattenrand 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 0,50 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, dreiachsigen Abfallsammelfahrzeug.
3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrthöhe 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).

Bei der Planung ist zu beachten, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen.

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

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

Bitte fügen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung zu den Planungsunterlagen hinzu bzw. tauschen Sie den ggf. bestehenden gegen den nachfolgenden aktuellen Hinweis aus:

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

Zusammenfassendes festgestelltes Ergebnis zur Befahrbarkeit mit Abfallsammelfahrzeugen:

Gemäß unserer Abfallsatzung § 15 Absatz 2 sind die zu leerenden Abfallbehälter, zugelassenen Abfallsäcke, sowie Sperrmüll, frühestens um 18:00 Uhr am Abend vor dem vereinbarten Abfuhrtag und spätestens am vereinbarten Abfuhrtag bis 06:00 Uhr so an Bürgersteigkanten bzw. an den Straßenrändern bereitzustellen, dass Fußgängerinnen und Fußgänger sowie der Straßenverkehr nicht behindert oder gefährdet werden. Straßen und Wege werden durch die Entsorgungsfahrzeuge nur befahren, wenn dies ohne Gefährdung der einge-

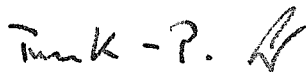
setzten Fahrzeuge, ihrer Besatzung oder anderer Personen oder Sachen - insbesondere ohne Rückwärtsfahrt - möglich ist.

Unter Berücksichtigung der o. g. Vorgaben bestehen aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen grundsätzlich keine Bedenken. Zur Befahrbarkeit sind die vorgenannten Hinweise zu beachten und die betroffenen Anlagen entsprechend zu dimensionieren.

Aus Ihrer Planung geht nicht eindeutig hervor, dass entsprechende Dimensionierungen der Straßen und Wege Berücksichtigung finden, daher ist eine Zustimmung unsererseits nicht möglich.

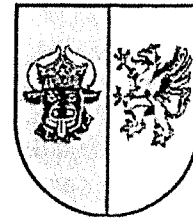
Sollten die o. g. Vorgaben nicht erfüllt werden, kann es dazu kommen, dass ein Bereitstellungsplatz an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße für die jeweiligen Abfallbehälter angeordnet werden muss.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



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

Bearbeitet von: Frau Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/115/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 11.08.22

Bebauungsplan Nr. 29 „Vorwerk“ Gemeinde Sagard

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft

Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (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 aufzustellen. Die Fortschreibung für den dritten Bewirtschaftungszeitraum 2022 bis 2027 wurde 2021 durchgeführt. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 54/2021 vom 20. Dezember 2021 (AmtsBl. M-V/ AAZ. 2021 S.641) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für die Flussgebietseinheiten (FGE) Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene zur Umsetzung der WRRL für den dritten Bewirtschaftungszeitraum 2022 bis 2027 für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V).

Das Projektgebiet befindet sich in der Flussgebietseinheit Warnow/ Peene im WRRL-Planungsgebiet Küstengebiet Ost und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Rügen. Südlich des Plangebietes verläuft der WRRL-berichtspflichtige Sagarder Bach (Wasserkörper RUEG-0300). Das Vorhaben tangiert hier den Gewässerentwicklungskorridor (LUNG M-V 2015) des Sagarder Baches. Im betreffenden Gewässerabschnitt wurde von der Gemeinde Sagard im Zeitraum 2015- 2020 ein wasserrechtlich genehmigtes Fördervorhaben zur Renaturierung des Sagarder Baches umgesetzt. Als eine Maßnahme wurde die Einrichtung bzw. Erhaltung von beidseitigen dauerhaften ungenutzten Uferbereichen landseitig der Böschungsoberkante von mindestens 10 m als Naturzone (Gewässerrandstreifen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz) umgesetzt. Diese Maßnahme diene gleichzeitig dem Biotopschutz.

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@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Als ein „natürliches“ Fließgewässer ist der Sagarder Bach gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen und chemischen Zustandes vermieden und der „gute ökologische Zustand/ gute chemische Zustand“ bis 2027 erreicht wird. Aufgrund struktureller Defizite, Nährstoffbelastungen und einer mäßigen biologischen Ausstattung befindet sich der Sagarder Bach derzeit erst im „mäßigen ökologischen Zustand“. Für den dritten Bewirtschaftungszeitraum (2022- 2027) wurde im Bewirtschaftungsplan der FGE Warnow/ Peene für den Sagarder Bach als Maßnahmen-schwerpunkt zur Erreichung der Umweltziele die Reduzierung der Nährstoffeinträge ausgewiesen.

So wurde als eine WRRL-Maßnahme das Erfordernis für weiterführende, vertiefende Untersuchungen und Prüfungen von maßgeblichen Abwasser-Einleitungen und bei Bedarf Ableitung von konkreten Maßnahmen zur Reduzierung der stofflichen Belastung durch Abwasser (RUEG-0300_M_38) festgelegt.

Die Umsetzung des hier in Rede stehenden Vorhabens bedeutet eine weitere Erhöhung des Versiegelungsgrades im Oberflächeneinzugsgebiet des Sagarder Baches. Laut Unterlagen soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser entweder über eine zentrale Niederschlagswasserentsorgungsanlage in den Sagarder Bach (Vorflut) abgeleitet werden oder, wenn es die örtlichen Baugrundverhältnisse zulassen, auf den Grundstücken Vorort versickert werden. Hinsichtlich einer möglichen Einleitung von Niederschlagswasser in den Sagarder Bach wird auf die Einhaltung der Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, 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.

Bei Umsetzung des hier in Rede stehenden Vorhabens sind zur Reduzierung der punktuellen Stoffeinträge/ Belastungen alle Minderungspotenziale bereits an der „Quelle“ (hier: B-Plangebiet) zur Senkung der Stoffeinträge auszuschöpfen und alle möglichen Maßnahmen zur Vorreinigung des zufließenden Oberflächenwassers Vorort vorzusehen.

Ich empfehle in diesem Zusammenhang für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers im Plangebiet und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in die Vorflut zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt das DWA-Merkblatt M 153 nur noch eingeschränkt zu verwenden. Insbesondere sind die Regelungen der DWA-/ BWK - Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3-1, DWA-A-102-2/ BWK-A-3-2 und DWA-Merkblattentwurf-102-4/ BWK-A-3-4 (Regenwasserbewirtschaftung) zu beachten und nur die noch gültigen Abschnitte des DWA-Merkblattes M153 anzuwenden.

Nach meiner fachbehördlichen Einschätzung lässt die derzeitige Datenlage eine abschließende Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der Konformität mit der 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 WRRL kann erst bei Vorlage von konkreten Aussagen/ Angaben zur Niederschlagswasserentsorgung erfolgen.

Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.

Altlasten, Boden und Naturschutz

Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im unmittelbaren Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen.

Hinweise:

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass in einer Entfernung von etwas über 1.000 m nordwestlich und 1.800 m südlich des Planungsgebietes jeweils eine Baustoff-Recyclinganlage mit Brecheranlage und je eine Holzschredderanlage befindet.

In einer Entfernung von ca. 430 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich die Biogasanlage der Jasmunder Biogas GmbH & Co. KG mit dazugehörigem Lager sowie eine Biogasaufbereitungsanlage der EWE ERNEUERBARE ENERGIEN GmbH. Wie in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan korrekt dargestellt wurde, unterfällt die Biogasanlage dem Genehmigungsregime des BImSchG in Zuständigkeit des StALU Vorpommern. Die Anlage unterfällt den Anforderungen der unteren Klasse der 12. BImSchV (sog. Störfallverordnung). Die in Betrieb befindliche Anlage verursacht, wie in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan korrekt dargestellt, Schall-, Luftschadstoff-, und Geruchsemissionen. In der Vergangenheit wurden Geruchsbelästigungen beim StALU Vorpommern gemeldet und vom Anlagenbetreiber behoben.

Darüber hinaus befindet sich in einer Entfernung von ca. 1.770 m nordöstlich des Plangebietes eine Anlage zum Recycling von Spezialmetallen am Standort Sagard, Sassnitzer Straße 10. Betreiberin ist die Buss & Buss Spezialmetalle GmbH mit gleichnamiger Adresse.

Die in Betrieb befindlichen, immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen verursachen Geräusch-, Geruchs- und Luftschadstoffemissionen. Die Prüfung der Relevanz der zuvor genannten Emissionen mit Blick auf dem oben genannten Bebauungsplan obliegt dem Träger der Bauleitplanung.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Falle heranrückender (Wohn-)Bebauung das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme zu beachten ist.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes und der Abfall- und Kreislaufwirtschaft bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

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.

URST

Umwelt- und Rohstoff-Technologie
GmbH Greifswald

- Ergebnisbericht -

Ergänzende orientierende Untersuchung
ehemaliger Technikstützpunkt Vorwerk Sagard

Auftraggeber: Landkreis Vorpommern-Rügen
Fachdienst Umwelt
Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen

Greifswald, den 15. November 2013

Walther-Rathenau-Straße 35, 17489 Greifswald
Tel: (03834)-801300 / Fax: (03834)-801301

1 Kurzfassung

Auftraggeber: Landkreis Vorpommern-Rügen
Fachdienst Umwelt
Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen

Auftragnehmer: Umwelt- und Rohstoff-Technologie GmbH Greifswald
Walther-Rathenau-Straße 35
17489 Greifswald

Auftragsdatum: 27.08.2013

Berichtsabschluss: 15.11.2013

Zusammenfassung:

Im Auftrag des Landkreises Vorpommern-Rügen wurden im Bereich des ehemaligen Technikstützpunktes Vorwerk Sagard 8 Rammkernsondierungen abgeteuft, von denen eine wegen eines Hindernisses in der Auffüllung bei 1,50 m Teufe abgebrochen wurde. Die übrigen 7 Sondierungen wurden bis jeweils 4,00 m Endteufe gebohrt. Es wurden Bodenproben entnommen und auf die relevanten Schadstoffe MKW und BTEX analysiert. Die Untersuchungspunkte wurden lage- und höhenmäßig eingemessen. Die aktuellen Untersuchungen erfolgten mit der Zielstellung einer ergänzenden orientierenden Untersuchung (OU) der bereits bekannten Kontamination und der daraus resultierenden Abschätzung der Gefährdungen.

Mit den Rammkernsondierungen wurde die 2003 erkundete Bodenbelastung im Wesentlichen bestätigt und es ließ sich die ungefähre Ausdehnung der Kontamination bestimmen. Die Fläche, auf der deutliche Bodenkontaminationen mit MKW-Gehalten >1.000 mg/kg vorgefunden wurden, nimmt ca. 550 m² ein.

Die Belastung bezieht sich auf MKW (maximal 6.400 mg/kg) und sehr untergeordnet auf BTEX (maximal 2,9 mg/kg). In der 2003er Untersuchung wurden maximal 2.700 mg/kg MKW und 4,3 mg/kg BTEX bestimmt. Der kontaminierte Boden liegt nicht frei an der Geländeoberfläche, sondern ist von mindestens 0,5 m unbelastetem Boden und teilweise Beton bedeckt. Der Geschiebemergel als unterstes erkundetes Schichtglied wird von den Kontaminanten nicht durchdrungen.

Die unregelmäßig auftretenden Sande über dem Geschiebemergel und innerhalb des Geschiebemergels bilden den ersten Grundwasserleiter. Das oberflächennahe Grundwasser ist im Bereich der Bodenkontamination als ebenfalls belastet anzunehmen. Stärke und Ausdehnung der Schadstofffahne im Grundwasser sind zwar nicht bekannt, doch ist mit einer relativ geringen Ausbreitung der Schadstoffe mit dem Grundwasser in westliche und südliche Richtung zu rechnen. Tiefere Grundwasserleiter sind gegenüber eindringenden Schadstoffen flächenhaft geschützt.

Aus gutachterlicher Sicht sind die Kontaminationen als schädliche Bodenveränderungen gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchG zu werten, da zwar keine Gefahren oder erheblichen Belästigungen, wohl aber Nachteile für den Grundstückseigentümer und gegebenenfalls den künftigen Nutzer erkennbar sind.

Die gegenwärtige und mittelfristig absehbare Schädigung betrifft die derzeit mit Schadstoffen belasteten Ökosysteme, insbesondere im Boden und Grundwasser. Da die Erkundungsergebnisse dafür sprechen, dass keine weitere wesentliche Ausbreitung von Schadstoffen erfolgt, ist die Gefährdung benachbarter, bisher nicht betroffener Bereiche sehr gering. Es ist also über die bereits betroffenen Medien hinaus nicht von weiteren Gefährdungen auszugehen und die beschriebene Belastung wird bei Einhaltung geeigneter Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen als tolerabel eingeschätzt.

Die natürlichen Abbauprozesse und Verdünnungseffekte verlaufen allerdings besonders in der gesättigten Bodenzone sehr langsam, so dass sich das Ausmaß des Schadens nur sehr allmählich verringern wird.

Die Kontamination ist für den Zweck einer ersten Gefährdungsabschätzung hinreichend erkundet. Eine weiterführende Detailerkundung ist hierfür nicht erforderlich. Für das Grundwasser wurde der Verdacht der Kontamination erhärtet, ein direkter Nachweis erfolgte jedoch nicht, da es nicht untersucht wurde. Sollte die zuständige Wasserbehörde einen Erkundungsbedarf sehen, lässt sich dieser noch auf der Stufe der orientierenden Untersuchung durchführen.

Es wird derzeit kein Erfordernis für Maßnahmen zur Gefahrenabwehr gesehen. Gutachterlicherseits werden die Untersagung der Nutzung des kontaminierten oberflächennahen Grundwassers und Auflagen bei eventuellen Erdarbeiten in den kontaminierten Bereichen als Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BBodSchG empfohlen. Bei Erdarbeiten wären einschlägige Regeln für Arbeiten in kontaminierten Bereichen zu beachten und der kontaminierte Bodenaushub wäre als Abfall zur Beseitigung zu behandeln.

2 Veranlassung und Aufgabenstellung

Auf der Grundlage des Angebotes vom 14.08.2013 erteilte der Landkreis Vorpommern-Rügen am 27.08.2013 der URST GmbH Greifswald den Auftrag zur ergänzenden orientierenden Untersuchung für den Standort des ehemaligen Technikstützpunktes Vorwerk Sagard.

In der Erstbewertung auf Altlastenverdacht vom 13.06.2003 wurde mit vier Rammkernsondierungen und Analytik von Bodenproben auf MKW und BTEX die Belastung des Bodens in der ungesättigten und gesättigten Bodenzone nachgewiesen. Der Schaden konnte mit diesen ersten Untersuchungen nicht abgegrenzt werden und es wurden auch noch keine Grundwasseruntersuchungen durchgeführt, weshalb sich auch die Gefährdungssituation noch nicht hinreichend beschreiben ließ. Diese Defizite sollen mit der ergänzenden orientierenden Untersuchung so weit wie möglich beseitigt werden.

Im Zuge der Durchführung der Feldarbeiten wurde das Untersuchungsprogramm in Abstimmung mit dem Auftraggeber präzisiert.

Folgende Untersuchungsschritte wurden im Rahmen der ergänzenden OU realisiert:

1. vorbereitende Arbeiten wie Abstimmung mit dem AG etc.,
2. Durchführung von 8 Rammkernsondierungen mit Bodenprobenahme,
3. Bodenanalytik auf die Schadstoffgruppen Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und Monoaromaten (BTEX),
4. Gutachten zur ergänzenden OU.

dBAK -Digitales Boden- und Altlastenkataster M-V

Altlastenstammblatt - Altstandort

Bezeichnung Tankstelle Vorwerk



Kennziffer AS_Z_73_0562 Kennziffer - alt RÜG/61033/AST/003/00

Landkreis Vorpommern-Rügen Gemeinde Sagard

Art der Verdachtsfläche **altlastverdächtige Fläche**

Gemarkung	Flur	Flurstück
Vorwerk	2	24
Vorwerk	2	23
Vorwerk	2	26
Vorwerk	2	29
Vorwerk	2	59
Vorwerk	2	60

Branchengruppe IV. Landwirtschaft Betriebseinrichtung keine

Bearbeitungsstand abgeschlossene orientierende Untersuchung

Entfernung zum:

Wasserschutzgebiet >1000m

Naturschutzgebiet >1000m

GW-Flurabstand ogw

Geschütztheitsgrad **gering**

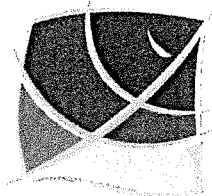
Bemerkungen **Gutachten 2003 angefertigt, flächige Verbreitung eines MKW Schadens**
Ergänzende orientierende Untersuchung 15.11.2013, Bestätigung und Eingrenzung Bodenbelastung mit MKW

Verlauf

Datum	Name	Bemerkung
16.08.2022 11:13	Andreas Gräulich (Landkreis Vorpommern-Rügen)	Änderungen: Umring Änderung nach Gutachten vom 04.11.2013
11.01.2017 12:29	Andreas Gräulich	Änderungen: Fotos

Fotodokumentation

	Mecklenburg Vorpommern  <i>Mecklenburg Vorpommern</i> (kein Bild)
Mecklenburg Vorpommern  <i>Mecklenburg Vorpommern</i> (kein Bild)	Mecklenburg Vorpommern  <i>Mecklenburg Vorpommern</i> (kein Bild)



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



Forstamt Rügen · Pantow Nr. 13 · 18528 Zirkow

Forstamt Rügen

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

Amt Nord-Rügen				
Eingang am: 01. AUG. 2022				
für: 9				
AV	LV	K	BA	BUA

Bearbeitet von: Frau Lehmann

Telefon: 03994 2799982
Fax: 03994 235-414
E-Mail: rügen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.39_BP 29 Sagard/Vorwerk
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Zirkow, 25. Juli 2022

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Vorwerk“ der Gemeinde Sagard

Ihre Unterlagen vom 7. Juli 2022, Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1, Satz 1 und § 2 Absatz 2 BauGB

Hier: Stellungnahme des Forstamtes Rügen

Sehr geehrte Frau Riedel,

im und 30 m um den Geltungsbereich des o. g. Planes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V¹.

Der nach § 20 Waldgesetz festgelegte Waldabstand von 30 m wird eingehalten, so dass keine forstbehördlichen Belange berührt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pries
Forstamtsleiterin

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

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



ZWAR

**Zweckverband Wasserversorgung
und Abwasserbehandlung Rügen**

- Der Verbandsvorsteher -

ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

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

Abteilung Technologie

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

Ihr Zeichen
Frau Riedel

Ihre Nachricht vom
07.07.2022

Unser Zeichen
St/186/22

18528 Bergen auf Rügen
14.07.2022

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 „Vorwerk“ 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.

Zum o. g. B-Plan erfolgt folgende Stellungnahme:

1. Trinkwasserversorgung

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

2. Schmutzwasserentsorgung

Öffentliche Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung sind im näheren Umfeld von Vorwerk nicht vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen.

Die nächste Anschlussmöglichkeit an öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlagen besteht in Sagard, an der öffentlichen Kläranlage des ZWAR. Zur Herstellung des Anschlusses wäre



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
070/122/80027

Bankverbindung Deutsche Kreditbank Berlin
IBAN: DE91 1203 0000 0000 1022 85
BIC: BYLADEM1001
Bankverbindung Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE30 1505 0500 0836 0017 96
BIC: NOTAF333GRW

ein entsprechendes Pumpwerk in Vorwerk und eine Druckleitung zur Kläranlage zu bauen. Die innerörtliche Erschließung erfolgt im Gefällesystem mit Anschluss an das neu zu bauende Pumpwerk.

3. Niederschlagswasserentsorgung

Im Bereich des Plangebiet sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnahe 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 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.

Falls die Versickerung/ Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken als Vorzugslösung nicht möglich ist, wäre zu prüfen, ob der Bau entsprechender zentraler Niederschlagswasserentsorgungsanlagen mit Einleitung in den nächsten Vorflutgraben, den Sagarder Bach möglich ist, die nach Fertigstellung vom ZWAR übernommen und betrieben werden.

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

4. Löschwasserversorgung

Die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen in Vorwerk sind für eine bedarfsgerechte Löschwasserversorgung nicht ausreichend dimensioniert.

Demzufolge sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gesonderte Maßnahmen erforderlich.

5. Breitbandausbau

Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur in Vorwerk 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.

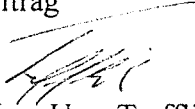
6. Allgemeines

Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1 bis 3) sind vom Bauherrn/ Erschließungsträger zu übernehmen.

Diese Maßnahmen sind in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'U. Trefflich', with a long horizontal stroke extending to the right.

Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologe Trinkwasser