

12. Änderung Flächennutzungsplan Bereich Weddeort

der Gemeinde Glowe

umweltrelevante Stellungnahmen

Diese Unterlagen wurden in der Zeit vom 13.2.2025 bis 18.3.2025 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Diese Unterlagen wurden in der Zeit vom 13.2.2025 bis 18.3.2025 im Internet eingestellt (B-Plan-Services).

Diese Unterlagen haben in der Zeit vom 13.2.2025 bis 18.3.2025 öffentlich ausgelegen (im Amt Nord-Rügen).


Unterschrift



Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat

Amt Nord-Rügen				
Eingang am: 19. FEB. 2024				
AV	LVB	K	BA	BJA
			K	



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

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

Ihr Zeichen: 61-20 01
Ihre Nachricht vom: 4. Januar 2024
Mein Zeichen: 511.140.02.10017.24
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Andrina Aust
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
Zimmer: 103
Telefon: 03831 357-2938
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: bau@kreisverwaltung-vr.de
Datum: 12. Februar 2024

Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glowe hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 4. Januar 2024 (Posteingang: 9. Januar 2024) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 5000 mit Stand vom 4. Oktober 2023
- Begründung mit Stand vom 4. Oktober 2023

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde ändert parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ihren Flächennutzungsplan im Bereich Weddeort zu Gunsten der Ausweisung eines der Erholung dienenden Sondergebietes nach § 10 BauGB. Dabei nimmt die Gemeinde hinsichtlich der Dimensionierung des Baugebietes eine sehr detaillierte und bestandsorientierte Darstellung vor, welche einen sehr geringen Entwicklungsspielraum lässt. Innerhalb der Begründung sollte nochmals eingehend dieser gewollte Entwicklungsspielraum dargestellt (u. a. warum wurde dieser Maßstab gewählt?) und auf mögliche Alternativen hin geprüft werden (z. B. verbindende Darstellung der beiden Sondergebiete). Der Punkt 2.2 „anderweitige Planungsmöglichkeiten“ sollte auf verschiedene Planungsvarianten eingehen (Nullvariante, aktueller Entwurf, Sondergebiet auf Kompletfläche 1,3 ha). Die Aussagen innerhalb der Begründung sind auf die Ebene und die Anforderungen des Flächennutzungsplanes abzustellen. Derzeit bezieht sich die Begründung inhaltlich stark auf den parallelen Bebauungsplan (planerische „Festsetzungen“).

Die Planzeichnung sollte auf folgende Belange hin geprüft werden:

Warum alle Bestandssymbole eingehend und ausführlich mit Teilüberschrift und Paragraphenverweis erklärt werden, obwohl davon einige teilweise nicht mehr aktuell sind oder gar nicht das Plangebiet betreffen ist unklar. Insbesondere da die Darstellungen der darunter befindlichen Planung keinen Bezug zu § 5 BauGB nehmen, ist hier die tatsächliche Bedeutung der Plandarstellung etwas verschoben.

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



Es ist zu prüfen, ob eine Darstellung des sehr differenziert und kleinteilig dargestellten Sondergebietes als Übertragung in den Ursprungsplan und damit in die gemeindliche Gesamtplanung überhaupt möglich ist (Maßstab des wirksamen FNP - „überschießende Genauigkeit“).

Welche „Konzentrationszone“ ist mit der Überschrift auf der Planzeichnung gemeint? Welche „Ableitung“ (Begründung Seite 1.6.2) soll aus dem Flächennutzungsplan vorgenommen werden?

Ich gebe dabei zu bedenken, dass vor dem Hintergrund des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplan die städtebaulichen Zielstellungen der Gemeinde hinreichend beschreiben muss.

Umweltschutz

In dem Umweltbericht sind die Bodenschutzbelange wie:

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

Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Im Geltungsbereich des Planes befinden sich nach derzeitigem Kenntnistand keine Altlastverdachtsflächen, die im Kataster des Landkreises Vorpommern-Rügen erfasst sind. Sollten während der Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung hinweisen, so ist gemäß Bundesbodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Wasserwirtschaft

1. TWSG und Gewässer II. Ordnung sind nicht berührt.

2. Wasser- und abwassertechnische Erschließung

Die Pflicht zur Wasserversorgung und zur Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) obliegt grundsätzlich dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Am Standort erfolgt die Trinkwasserversorgung derzeit durch eine Eigenwasserversorgungsanlage und die Schmutzwasserbeseitigung über eine Objektkläranlage.

2.1. Wasserversorgung:

Die Eigenwasserversorgungsanlage basiert auf einer Grundwasserentnahme, für die die wasserrechtliche Erlaubnis WE 30/Br/07/1997 am 20. Mai 1997 befristet bis zum 31. Dezember 2028 erteilt wurde. Sie kann daher nicht als dauerhaft gesicherten Trinkwasserversorgung gelten.

Inwiefern die Beschaffenheit des Trinkwassers den Anforderungen der Trinkwasserverordnung entspricht, ist durch die zuständige Behörde (Gesundheitsamt) zu beurteilen.

2.2. Abwasserbeseitigung

Für die Abwasserbeseitigung wurde der ZWAR bis zum 31. Dezember 2027 von seiner Pflicht befreit und für die Gewässerbenutzungen durch Einleitung von Schmutz- und Niederschlagswasser die wasserrechtliche Erlaubnis WE 15/KK+RW/47/97 am 16. Juni 1997 erteilt. Sie ist befristet bis 31. Dezember 2027. Sie kann daher nicht als dauerhaft gesicherten Schmutzwasserentsorgung gelten.

Durch die Überplanung des Gebietes bedarf es einer Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis. Um über eine Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis (auch über die bestehende Befristung hinaus und somit die weitere Befreiung des ZWAR) zu entscheiden, bedarf es einer wassertechnischen Prüfung. In diesem Zusammenhang ist durch den Vorhabensträger nachzuweisen, dass die bestehende Kleinkläranlage geeignet ist, dass anfallende häusliche Abwasser, das auf dem erweiterten Gebiet anfällt, so zu behandeln, dass die Anforderungen an die Einleitung eingehalten werden, ansonsten ist eine neue Kleinkläranlage zu errichten bzw. die vorhandene zu erweitern. Insofern ist die Beseitigung prinzipiell gesichert. Für den Nachweis ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen, welche Anforderungen an die Einleitung gestellt werden. Im weiteren Verfahren sind die Aussagen zur Abwasserbeseitigung bezogen auf die ergangenen Hinweise zu qualifizieren.

Das zur Bebauung geplante Flurstück (Gemarkung Glowe, Flur 4, Flurstück 8/8) ist in der Niederschlagswasserversickerungssatzung des ZWAR erfasst. Somit ist eine erlaubnisfreie Beseitigung des auf diesem Flurstück anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers durch Versickerung möglich. Für die dort geplante Niederschlagswasserversickerung gilt, dass eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich gegeben sein muss (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!).

Naturschutz

Die konkrete Auseinandersetzung mit Belangen des Biotopschutzes, des Landschaftsschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und weiterer naturschutzrechtlicher Belange erfolgt auf Ebene des VE-Plans „Weddeort“.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Ausgleich u. a. durch geeignete Darstellung im FNP erfolgen. Ich empfehle, auf der Ebene des FNP die Lage der etwaig notwendigen Kompensationsflächen zu bestimmen und kartografisch darzustellen.

Artenschutz

Aus Sicht der UNB ist die Erstellung eines Artenschutzfachbeitrags im Rahmen des B-Planverfahrens zu erarbeiten, um die mehr als geringfügigen Belange des Artenschutzes im Rahmen der B-Planerstellung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Hierbei können die Ergebnisse des Gutachtens - zusammen mit der Stellungnahme der UNB - dann auch für das Änderungsverfahren im Flächennutzungsplan genutzt werden.

Aus der Sicht der UNB sind mindestens Artengruppen der Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, ggfs. aufgrund der konkreten Gegebenheiten vor Ort weitere Arten relevant (artspezifische Wirkräume sind zu berücksichtigen).

Denkmalschutz

Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt.

Brand- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßenamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h 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

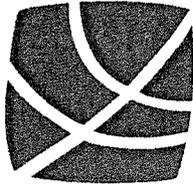
berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4



Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Rügen · Pantow Nr. 13 · 18528 Zirkow

Forstamt Rügen

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

Amt Nord-Rügen				
Eingang am:	16. JAN. 2024			
für:				
AV	LV8	K	BA	SUA

Bearbeitet von: Frau Lehmann
Telefon: 03994 2799982
Fax: 03994 235-414
E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.38_Glowe 12. Änd. FP
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Zirkow, 9. Januar 2024

12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des sich in Aufstellung befindenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Weddeort“ der Gemeinde Glowe, Ihre Unterlagen vom 4. Januar 2024, Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 und § 2 Abs. 2 BauGB
Hier: Stellungnahme des Forstamtes Rügen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Abstand von 30 m um den Änderungsbereich des F-Planes befindet sich Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V¹. Die angrenzenden Waldflächen wurden Ihnen bereits mitgeteilt (Waldfeststellung 07.12.2022) und sind im F-Plan entsprechend dargestellt. In der Begründung heißt es, dass in der verbindlichen Bauleitplanung der Waldabstand auf Basis der vorliegenden Walddarstellung darzustellen und zu beachten ist.

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 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 794).*

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