

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat

Posteingang
Amt für Planung und Bau

26. Mai 2021



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

Hansestadt Stralsund
Postfach 2145
18408 Stralsund



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 20. April 2021
Mein Zeichen: 511.140.02.10125.21
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Christoph Löwen
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 413b
Telefon: 03831 357-2930
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: christoph.loewen@lk-vr.de
Datum: 17. Mai 2021

10. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Hansestadt Stralsund hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20. April 2021 (Posteingang: 22. April 2021) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 10.000 mit Stand von Januar 2021
- Begründung mit Stand von Januar 2021.

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine rund 6 ha große Fläche östlich der Prohner Straße in Höhe des Zentralfriedhofes. Im wirksamen FNP sind gemischte Baufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Diese Fläche soll als Wohnungsbaustandort bzw. als gemischte Baufläche entwickelt werden. Parallel zur FNP-Änderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50.

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz

Entgegen den Ausführungen auf der Seite 11 unter dem Punkt 4.6. Altlasten/Altlastenverdachtsflächen und der Seite 23 unter dem Punkt 5.3.4. Schutzgut Boden im Teil II-Umwelt-

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



bericht, dass keine Kenntnisse zu erfassten Altlasten vorliegen, ist in dem Plangebiet laut Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Rügen die Altlast „VEB Stadtwirtschaft“ mit den Teilflächen Werkstätten, Tankstelle, Garagen, Düngemittellagerung unter der Kennziffer AS_Z_73_0130 erfasst. Dies ist in den Planunterlagen zu korrigieren. Die altlastverdächtige Fläche befindet sich auf dem Flurstück 40/35 der Flur 3, Gemarkung Stralsund. Sie ist in den Planunterlagen zeichnerisch und textlich gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen.

Als textlicher Hinweis soll folgende Formulierung aufgenommen werden:

„Die Tiefbaumaßnahmen sollen durch ein altlastenkundiges Ingenieurbüro begleitet werden (bodenkundliche Baubegleitung). Im Zuge der Tiefbaumaßnahmen sollen die PAK (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe)-belasteten Aufschüttungsbereiche unter bodenkundlicher Baubegleitung eines Altlastensachverständigen abgetragen und deren fachgerechte Entsorgung durch die Einreichung der Entsorgungsnachweise bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen nachgewiesen werden.“

Untersuchungsergebnisse aus dem Jahr 2002 bestätigen Aufschüttungsbereiche. Auf Grund der historischen Nutzung und der vorhandenen Aufschüttungsbereiche können bei Tiefbaumaßnahmen mineralische Abfälle anfallen, die nur eingeschränkt wieder verwertbar sind. Es wurden Aufschüttungen mit Ziegel- und Betonresten und im Bereich der Tankstelle innerhalb der Aufschüttung Kohlengrus festgestellt. Bei Erdbauarbeiten ist mit verunreinigtem Boden zu rechnen, der in der Wiederverwertung eingeschränkt ist. Für die Beseitigung/Verwertung von Bodenaushub Z 1.1 sind höhere Kosten einzuplanen. In der Sondierung BS 2/02 im Bereich der Tankstelle wurden innerhalb der Aufschüttung Verunreinigungen des Unterbodens mit PAK nachgewiesen (PAK 6,78 mg/kg).

Wegen der nunmehr geplanten sensiblen Folgenutzung wird die Abtragung der mit PAK verunreinigten Aufschüttungsbereiche unter bodenkundlicher Baubegleitung eines altlastenkundigen Ingenieurbüros empfohlen. Die Entsorgungsnachweise sind bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einzureichen. Für den Abbruch der Gebäude ist eine Gefahrstoffkataster zu erstellen. Das Gefahrstoffkataster und die Entsorgungsnachweise sind beim Fachdienst Umwelt des Landkreises Vorpommern-Rügen einzureichen.

Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Gewässer II. Ordnung werden von der Planung nicht berührt.

Alles anfallende häusliche und gewerbliche Schmutzwasser ist dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu übergeben. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der öffentlichen Kanalisation ist im Zuge der Erschließungsplanung nachzuweisen.

Die Planung ist hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Bewirtschaftungszielen für das Grundwasser gemäß EG-WRRL derzeit nicht abschließend beurteilungsfähig. Im Dezember 2020 wurden die Bewirtschaftungspläne für den Zeitraum 2022-2027 im Entwurf bekannt gemacht.

Das Vorhaben betrifft den Grundwasserkörper WP_KO_4_16. Zur Verbesserung des men-

öffentliche Wasserversorgung geplant. Sofern die Planung zu einer Erhöhung der Gesamtentnahme in der Wasserfassung Lüssow bzw. in den umliegenden Trinkwasserfassungen führt, steht sie somit den Bewirtschaftungszielen nach § 47 WHG entgegen. Wenn der sich im Plangebiet ergebende Wasserbedarf nicht durch einen Rückgang des Bedarfs in einem anderen Stadtteil oder dem nahen Umland ausgeglichen werden kann, ist ein wasserrechtlicher Fachbeitrag vorzulegen. Die notwendigen Inhalte der Prüfung sind mit dem Dezernat 320 des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie abzustimmen. Andernfalls ist der Nachweis zu führen, dass sich die Entnahmen für die öffentliche Wasserversorgung im betroffenen Grundwasserkörper durch die Planung nicht erhöhen.

Der Verbleib des auf den bebauten Flächen anfallende Niederschlagswassers ist im nachgeordneten Verfahren nachzuweisen. Im Hinblick auf die Bewirtschaftungsziele gemäß § 47 WHG ist die ortsnahe Versickerung der kanalisierten Ableitung in ein Oberflächen- oder Küstengewässer vorzuziehen. Es sollte deshalb geprüft werden, ob zumindest ein Teil des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers versickert werden kann. Erdaufschlüsse (auch Baugrundsondierungen) sind gemäß § 49 WHG vorab bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises anzuzeigen.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung wird aufgrund der zu erwartenden hydrogeologischen Verhältnisse empfohlen, auf die Errichtung eines Löschwasserbrunnens zu verzichten. Entnahmemengen von 48 m³/h sind voraussichtlich nur schwer, höhere Löschwasserbedarfe voraussichtlich gar nicht zu erreichen.

Naturschutz

Gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine Auseinandersetzung mit den naturschutzrechtlichen Belangen auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 50 „Wohngebiet Parower Straße“ wird bestätigt.

Brand- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben.

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 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

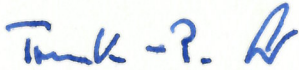
berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

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.

Aus Sicht der Abfallwirtschaft gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4