

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Gemeinde Mönchgut
über das Amt Mönchgut-Granitz
Göhrener Weg 1
18586 Baabe



Ihr Zeichen: 612602/20
Ihre Nachricht vom: 24. März 2023
Mein Zeichen: 511.140.02.10093.23
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: **Bau und Planung**

Auskunft erteilt: Andrina Aust
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen 103
Zimmer: 03831 357-2938
Telefon: 03831 357-442910
Fax: andrina.aust@lk-vr.de
E-Mail:

Datum: 10. Mai 2023

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Groß Zicker- Zur Kaming" der Gemeinde Ostseebad Mönchgut
hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24. März 2023 (Posteingang: 30. März 2023) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 500 mit Stand vom 21. Februar 2023
- Begründung mit Stand vom 21. Februar 2023

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Ostseebad Mönchgut beabsichtigt derzeit die Arrondierung mehrerer Standorte in die bestehenden Siedlungsstrukturen. Zur Umsetzung ihrer städtebaulichen Ziele nutzt sie in verschiedenen kleineren Teilbereichen die Möglichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3a Baugesetzbuch (BauGB) weist ein ca. 600 m² großes Baugebiet am Ende eines Stichweges aus. Die hier vorgenommen Ausweisung der Art der baulichen Nutzung entspricht nicht den gesetzlichen Anforderungen des § 12 Abs. 3a BauGB, da das Baugebiet nicht rechtseindeutig definiert ist. Äquivalent zu den Anforderungen eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Baunutzungsverordnung (BaunVO) ist die Art der baulichen Nutzung sowie die Zweckbestimmung anzugeben. Die Baugebietskategorien der §§ 3 bis 10 BaunVO folgen alle in ihren Absätzen 1 bis 3 der gleichen Analogie zur Gliederung der Zulässigkeiten. Ich empfehle, zur Gliederung des vorliegend geplanten Nutzungsspektrums eine analoge Anwendung unter Nutzung des Festsetzungserfindungsrechts.

Folglich ist auch innerhalb der Planzeichnung das derzeitige „Baugebiet“ entsprechend der festgesetzten Nutzung (mit Angabe der Art und Zweckbestimmung) zu benennen.

Für die noch zu erstellende allgemeine Gebietsbezeichnung sollte mitbedacht werden, dass der Aufenthalt in Ferienwohnen kein Wohnen im Sinne der BaunVO ist.

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



Innerhalb der Begründung (Seite 6) wird dargelegt, dass mit der vorliegenden Planung ein Bauplatz für ein Wohngebäude geschaffen wird. Diese Aussagen stimmen jedoch mit den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht vollständig überein. Zwar stellt der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan ein Gebäude dar, jedoch ist dieser zusammen mit dem Durchführungsvertrag im Rahmen einer späteren Änderung nach § 12 Abs. 3a BauGB veränderbar. Daher ist die Gemeinde generell bei Nutzung des § 12 Abs. 3a BauGB gehalten, die Betrachtung auf alle möglichen Nutzungen abzustellen, da sich andernfalls erhebliche Abwägungsfehler ergeben können. Als Beispiel für die Zulässigkeiten innerhalb des großen Baufeldes sollen hier die modernen Wohnformen durch Tiny-Häuser genannt sein.

Seitens der Gemeinde sollte wiederum ergänzend geprüft werden, ob eine maximale Gebäudelänge definiert werden soll.

Hinsichtlich des Konkretisierungsgrades des vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes ist eine Überarbeitung in Übereinstimmung mit dem Durchführungsvertrag sowie eine gleichzeitige Überprüfung der hier mittels Einschriebs festgesetzten Nutzungen vorzunehmen. Beispielsweis ist hier fraglich, ob der angegebene Balkon doch eine Garage sein soll. Es fehlt hier auch an der Festlegung der Nutzung des Hauptgebäudes.

Die gesetzlichen Bezüge der textlichen Festsetzungen sind vollständig auf ihre Anwendbarkeit hin zu prüfen.

Da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der offensichtlich nicht von den gesetzlichen Grundlagen des § 9 BauGB und den nach § 9 a BauGB erlassenen Vorschriften (hier BauNVO) Gebrauch macht (ebenso Begründung S. 7), erübrigen sich auch die entsprechenden Angaben innerhalb der Planzeichenerklärung.

Die in der Planzeichenerklärung aufgenommen Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen findet sich nicht innerhalb der Planzeichnung wieder. Es ist zu prüfen, ob tatsächlich eine derartige Festsetzung getroffen werden soll (siehe TF I.3).

Die angegebene Ordnungswidrigkeit (TF II.5) ist nicht vollzugsfähig, da hier keine nach § 86 LBauO M-V erlassene Satzung vorliegt.

Die hier angegebenen nachrichtlichen Übernahmen stellen Hinweise dar und sollten entsprechend so bezeichnet werden.

Die angegebenen Maßstäbe stimmen nicht mit den jeweiligen Planzeichnungen überein und widersprechen sich auch untereinander (M 1 : 500 und M 1 : 1000).

Ich weise an dieser Stelle allgemein darauf hin, dass ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB vorliegt, wenn die gemeindliche Planung nicht von städtebaulichen Gründen im Sinne von § 1 Abs. 5 und 6 BauGB motiviert ist, sondern die Planung allein dem privaten Interesse einzelner Personen dient. Die Planunterlagen (Begründung) sind dahingehend anzupassen, dass der Verdacht einer Gefälligkeitsplanung ausgeräumt wird.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehene Alternativenplanung sollte zusammen mit der Prüfung der Nachverdichtungspotentiale innerhalb der gesamten Ortslage in die Begründung aufgenommen werden.

Die Formulierung innerhalb der Begründung (Seite 6) „mit der Planung sind insbesondere folgende Belange zu berücksichtigen“ meint wohl eher die Ziele, welche die Planung erreichen soll. Im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist auch der Punkt 2 „Auswirkungen“ der Begründung (Seite 12) zu überarbeiten, da zu diesem frühen Zeitpunkt des Verfahrens keine Bewertung einzelner Belange vorgenommen werden sollte („Belange von Natur- und Umweltschutz sind (...) nur nachrangig zu berücksichtigen“) und sich dies auch inhaltlich mit der Aussage zur Anwendung des Regelverfahrens (Seite 6) widerspricht.

Der Begründung ist eine Flächenbilanzierung einzufügen.

Bauaufsicht

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

Art der Nutzung:

Unter einem separaten Anstrich sind Räume für freie Berufe aufgeführt.

Um Klarheit zu schaffen, sollte ergänzt werden, dass auch hier die Räume für freie Berufe nur in Verbindung mit einer Wohnnutzung (Hauptnutzung) zulässig sind und dieser untergeordnet sein müssen.

Sowie empfohlene Ergänzung zur Klarstellung: Freie Berufe nach § 13 BauNVO.

Zu den Dächern:

Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein Satteldach mit gegenüberliegenden Kapitängiebeln/Friesengiebel. In den planzeichnerischen Festsetzungen sind max. Trauf- und Firsthöhen angegeben an die sich auch die Kapitängiebel halten müssen. Das selbige gilt für die Dachneigung. Es ist zu prüfen, inwieweit das die Architektur beeinflusst.

Die Zulässigkeit von Gauben ist nicht erwähnt und sollte seitens der Gemeinde geprüft werden.

PV- Anlagen auf Reet-Dächern sind aus brandschutztechnischen Gründen ausgeschlossen. Entsprechend § 32 Abs. 5 LBauO M-V sind Solaranlagen so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann.

Das Reetdach erfüllt nicht die Anforderungen an einer harten Bedachung nach § 31 Abs. 1 LBauO M-V.

Bodenschutz

Erwartet werden im Rahmen der Umweltprüfung Aussagen zur Betroffenheit des Schutzgutes Boden im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des im Plangebiet vorhandenen Bodens sowie die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden. Gegebenenfalls sind alternative Standorte in die Betrachtung einzubeziehen und daraus unter Betrachtung der Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden die Standortauswahl zu begründen.

Wasserwirtschaft

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

2. Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

2.1. Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln.

2.2. Das Schmutzwasser ist dem ZWAR zu überlassen, indem der Anschluss an die öffentliche Kanalisation realisiert wird.

2.3. Niederschlagswasser

Das Grundstück ist in der Niederschlagswasserversickerungssatzung des Zweckverbandes vom 13. Dezember 2021 nicht erfasst. Das Niederschlagswasser ist dem Zweckverband zu überlassen, d.h. Anschluss an die öffentliche Kanalisation.

Sollte der Zweckverband das Niederschlagswasser nicht abnehmen können, so ist eine anderweitige Niederschlagswasserbeseitigung durch die untere Wasserbehörde genehmigen zu lassen: Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen zu stellen.

Innerhalb des weiteren Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die in der Begründung (Seite 11, Pkt. 1.9) genannten Regelungsziele zur Niederschlagswasserentsorgung mit den o.g. Punkten in Übereinstimmung zu bringen. Die Planung ist konfliktlösend und vorhabenkonkret anzupassen.

Denkmalschutz

Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Brand- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen 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. Besitzt das geplante Wohnhaus eine weiche Bedachung erhöht sich die Löschwasserversorgung auf 96 m³/h.

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

Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleitungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Punkt 1.9 der Begründung des Bebauungsplans Nr.16 " Groß Zicker - Zur Kaming " ist umzusetzen und im weiteren Verfahren vorhabenkonkret zu prüfen. Der entsprechende Nachweis ist im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu führen.

Kataster und Vermessung

Die Prüfung des o.g. B-Planes (Vor-Entwurf vom 21.02.2023, Stand: 21.02.2023.....) bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben:

Planzeichnung Teil A

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes nach wenigen Ergänzungen geeignet.

Vermarktete und unvermarktete Grenzpunkte werden nicht unterschieden. Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte. Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.

Ich empfehle diesen 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:

Die Benennung des Plangebietes ist unrichtig. Die genannte Plangrundlage sollte durch die aktuelle rechtsverbindliche Liegenschaftskarte ersetzt werden.

Sonstiges:

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

Abfallwirtschaft

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.“

Abfallsammelfahrzeuge können voraussichtlich nicht direkt am o.g. Plangebiet/Grundstück vorfahren. Demnach müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Abs. 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße (Boddenstraße) bereitgestellt werden.

Zur Befahrbarkeit und zur Sicherstellung eines reibungslosen Entsorgungsprozesses sind folgende Hinweise zu beachten und die betroffenen Anlagen, bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße, entsprechend zu dimensionieren.

„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 Paragraphen 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgasen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“

Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplatzmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 57 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/-schleife nicht realisiert werden kann.

Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen.

Der Wendeplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.

Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im Paragraphen 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“ In Verbindung mit den Vorgaben der DGUV Information 214-033 und den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) bedeutet das:

1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.

2. Fahrwege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Fahrwege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 5,50 m haben. Bei Fahrwegen mit Begegnungsverkehr ist eine Breite von mindestens 4,75 m zulässig, wenn geeignete Ausweichstellen in Sichtweite angelegt sind.

Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.

3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen).

4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und 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).

Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der Paragraph 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.“

Sollten die o.g. Vorgaben nicht erfüllt werden, kann es, wie bereits oben genannt, dazu kommen, dass ein Bereitstellungsplatz an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße für die jeweiligen Abfallbehälter angeordnet werden muss. Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen befahren dürfen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter

8

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

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



Amt Mönchgut-Granitz
Göhrener Weg 1

18586 Ostseebad Baabe

Telefon: 0385 / 588 68 - 197
E-Mail:
k.kostka@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka
Aktenzeichen:
StALUVP12/5122/VR/73/23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Amt Mönchgut-Granitz eingegangen am:							
10. Mai 2023							
BM	AV	LVB	BA	Fin	BüA	Lie/ Abg	KV

Stralsund, 08.05.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 „Groß Zicker – Zur Kaming“ der Gemeinde Ostseebad Mönchgut

Sehr geehrte Damen und Herren,

mir wurde der Bebauungsplan Nr. 16 „Groß Zicker – Zur Kaming“ der Gemeinde Mönchgut, Vorentwurf Fassung vom 21.02.2023, Stand 21.02.2023 zur Stellungnahme übergeben.

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ 2,60 NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenaufbau.

Die Kehrfähigkeit des vorhandenen Landesküstenschutzdeiches Boddendeich Groß Zicker – Thiessow entspricht nicht dem BHW.

Für den Bereich des geplanten Baufeldes sind von Süd nach Nord ansteigend Geländehöhen von 1,00 m – 2,20 m NHN vorhanden.

Damit sind entsprechende Schutzmaßnahmen im Sinne des § 13 LBauO M-V notwendig. Diesem Umstand ist in der vorliegenden Planung bisher in keiner Weise Rechnung getragen.

Als Schutzmaßnahmen empfehle ich z. B. eine Geländeerhöhung, bei Gebäuden zum Aufenthalt von Menschen die Festsetzung der OKFF auf BHW bei Verzicht auf Unterkellerung, die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber BHW sowie die Berücksichtigung des BHW bei der Anordnung elektrotechnischer Anlagen und der Lagerung wassergefährdender Stoffe.

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 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:

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

Postanschrift:

Postfach 2541, 18412 Stralsund

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

Die überflutungsgefährdeten Bereiche sind zeichnerisch als gefährdete Gebiete darzustellen und Schutzmaßnahmen textlich festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB). Sie sind außerdem als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“ anzusehen (§ 9 Abs. 6a BauGB). Ich bitte bei der weiteren Planung die entsprechenden Festsetzungen als Voraussetzung für meine Zustimmung zur vorliegenden Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die erforderlichen gefährdungsausschließenden bzw. -minimierendem Schutzmaßnahmen beziehen sich auf den bisher für den betreffenden Küstenabschnitt des Kubitzer Boddens gem. Regelwerk "Küstenschutz M-V", Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" gültigen Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,60 m NHN. Dem BHW liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde. Leider ist lt. neuester Expertenmeinung ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft – Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist. Ich empfehle deshalb dringend, innerhalb des Bauleitverfahrens diese perspektivisch erhöhte hochwasserbedingte Gefährdung zu berücksichtigen und die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen.

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage. Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Abfallrechts** bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen

- Untere Naturschutzbehörde -

Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen
18581 Putbus



Amt Mönchgut-Granitz
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe

Amt Mönchgut-Granitz								
eingegangen am:								
22. Mai 2023								
BM	AV	LVB	BA	Fin	BüA	Lie/ Abg	KV	

bearbeitet von: **Max Härtel**
E-Mail: m.haertel@suedostruegen.mvnet.de

Dezernat II: Recht, Naturschutz,
Grundlagen und Entwicklung
Sachgebiet: Naturschutz, Grundlagen und
Entwicklung

Telefon: **0385/588633-23**
Fax: **0385/588633-50**

Aktenzeichen: **5121.12 /21b / Hae**
St. Nr.: **23080**
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

12.05.2023

Ihr Schreiben vom 24.03.2023 per E-Mail

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 „Groß Zicker – Zur Kaming“ der Gemeinde Ostseebad Mönchgut

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Mitteilung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Biosphärenreservatsamtes Südost-Rügen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten in Ihrem Schreiben um Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Groß Zicker – Zur Kaming“ der Gemeinde Ostseebad Mönchgut.

Als Bewertungsgrundlagen lagen dazu der Vorentwurf der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 einschließlich den Textlichen Festsetzungen (Teil B) (Stand: 21.02.2023) sowie die Begründung zum Entwurf (Stand: 21.02.2023) vor.

Standort:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III (Landschaftsschutzgebiet) des Biosphärenreservates Südost-Rügen direkt angrenzend an den baulichen Innenbereich der Ortschaft Groß Zicker.

Südlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 425 Metern das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“. Weiter befindet sich südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 245 Metern das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“.

Allgemeine Datenschutzinformation:

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



Hausanschrift:
Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen
Circus 1
18581 Putbus

Telefon: 0385/588 633-00
Fax: 0385/588 633-50
E-Mail: poststelle@suedostruegen.mvnet.de
Internet: www.biosphaerenreservat-suedostruegen.de

Das Plangebiet grenzt südlich und westlich unmittelbar an das Naturschutzgebiet „Mönchgut, Teilfläche Zicker“ an.

Südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 20 Metern befindet sich ein großer Komplex gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützter Biotope. Dieser wird unter anderem durch aufgelassene Feuchtgrünländer und Röhrichte gebildet.

Planzeichnung (Teil A)

Gebäudehöhe:

Ich bitte um eine Begründung zur Wahl der Gebäudehöhe unter Bezugnahme auf die Gebäudehöhen der umgebenden Bebauung.

Anpflanzen von Bäumen:

Am südöstlichen Grundstücksrand ist gemäß Planzeichnung die Pflanzung eines Baumes festgesetzt. Es finden sich in den textlichen Festsetzungen jedoch keine Vorgaben zur Art, Pflanzqualität und zum dauerhaften Erhalt des Baumes.

Ich bitte darum, entsprechende Aussagen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Grenze des Naturschutzgebietes:

Das Naturschutzgebiet „Mönchgut, Teilfläche Zicker“ grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an. Ich bitte darum, die Naturschutzgebietsgrenze nachrichtlich darzustellen. Darüber hinaus sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass eine Flächeninanspruchnahme durch Nutzung über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus im Bereich des Naturschutzgebietes unzulässig ist.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen:

Die Signatur „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen“ ist auch in der digitalen Version sehr schwer zu erkennen. Hier sollte eine stärkere Signatur verwendet werden.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

II) Festsetzungen zur Gestaltung

II.1) Dächer

Gemäß dieser textlichen Festsetzung sind Aufbauten mit PV-Anlagen auf den Dächern möglich. Diese Festsetzung sollte dahingehend konkretisiert werden, dass die Aufbauten den Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe und Dachneigung nicht widersprechen.

Begründung

3.) Umweltbericht

Der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Planung ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE 2018) zu berechnen.

Die Verträglichkeit der Planung mit dem gesetzlichen Artenschutz gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist nachzuweisen.

Eine Verträglichkeit der Planung mit dem SPA DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ und dem GGB DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“ ist aufgrund der Entfernung und der Gestalt der Planung nach naturschutzbehördlicher Beurteilung gegeben.

Für eventuelle Fragen stehe ich Ihnen gern jederzeit zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

j. V. K. Brendler

Max Härtel