

47; 50; 51; 52; 53

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat

Posteingang
Amt für Planung und Bau



17. Juli 2018

2394

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

Hansestadt Stralsund
Der Oberbürgermeister
Postfach 2145
18408 Stralsund



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: 43.42 10082-18-41
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung
Team:
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: 11.07.2018

17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund hier: Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Dr. Badrow,

mit Schreiben vom 5. Juni 2018 (Posteingang: 12. Juni 2018) wurde ich um Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung, Maßstab 1 : 10000, Stand: März 2018
- Begründung zum Entwurfsexemplar, Stand: März 2018

Die betroffenen Fachbereiche äußern sich folgendermaßen:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Auf einer Fläche zwischen dem Voigdehäger Weg und dem Voigdehäger Teich, die im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als „Fläche für Wald, Zweckbestimmung: Erholungswald (Planung)“ dargestellt ist, sollen zwei Wohnbauflächen, umgrenzt von Grün- und Maßnahmenflächen, dargestellt werden. Derzeit wird die Fläche als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Die Umgrenzung einer Fläche mit Bodendenkmalen wird neu in die Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme aufgenommen. Eine weitere Wohnbaufläche und eine kleine Maßnahmenfläche sind westlich der Straße nach Voigdehagen auf einer bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche geplant. Diese Wohnbaufläche grenzt nördlich an eine im wirksamen FNP bereits dargestellte gemischte Baufläche an. Die Größe der Änderungsfläche beträgt insgesamt 4,26 ha, davon sind 2,31 ha Wohnbaufläche. Parallel zur 17. Änderung des FNP stellt die Hansestadt den Bebauungsplan Nr. 66 „Wohngebiet westlich vom Voigdehäger Teich“ auf. Das städtebauliche Konzept sieht 26 Grundstücke für Einfamilienhäuser vor.

Die neuen Wohnbauflächen sollen der Deckung des Wohnraumbedarfs, insbesondere der Deckung der Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken in landschaftlich attraktiver Lage decken und der Stärkung des Stadtteils Voigdehagen dienen. Die neuen Wohnbauflä-

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



chen befinden sich in Anbindung an die bebaute Ortslage von Voigdehagen. Aus städtebaulicher und baurechtlicher Sicht gibt es hierzu keine Bedenken.

Bodenschutz/Altlasten

Bodenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Im Geltungsbereich der 17. Änderung des FNP befinden sich nach derzeitigem Kenntnissstand keine Altlastverdachtsflächen, die im Kataster des Landkreises Vorpommern-Rügen erfasst sind.

Wasserwirtschaft

Die Änderung bezieht sich auf eine Teilfläche westlich des Voigdehäger Wegs, die als Wohngebiet überplant wurde.

Die Fläche befindet sich in der Schutzzone III der Wasserfassung Andershof I. Wasserbehördlich sind die Beschränkungen, die sich aus dem Festsetzungsbeschluss ergeben umzusetzen, das bedeutet, dass Bohrungen und Tiefbauarbeiten (als Erdaufschlüsse) zwingend verboten sind. Dies betrifft den Bau von Brunnen, Erdwärmeanlagen und Kellern.

Abwasserbeseitigungspflichtig sowohl für das anfallende Schmutz- als auch Niederschlagswasser ist nach § 40 LWaG die Hansestadt Stralsund. Eine Befreiung wird vorliegend nicht in Aussicht gestellt. Das Schmutz- und das Niederschlagswasser sind zwingend leitungsgebunden der Hansestadt Stralsund zu übergeben.

Die Möglichkeiten und Anforderungen an die Einleitung des Niederschlagswassers in oberirdische Gewässer werden im Rahmen des B-Plan-Verfahrens bzw. der Erschließungsplanung geprüft.

Das Plangebiet wird außer vom Voigdehäger Teich von keinen oberirdischen Gewässern im Sinne des Wasserrechts tangiert.

Naturschutz

Teile der Wohnbaufläche befinden sich im Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 29 NatSchAG M-V für Seen und Teiche mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet werden dürfen.

Im Planbereich befinden sich ganz bzw. teilweise zwei gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V.

- Eine Senke mit Kleingewässer im südlichen Bereich wurde ordnungsgemäß in die Planzeichnung eingetragen und der Schutz der Fläche abgesichert.
- Eine Feldhecke am Voigdehäger Weg kann laut Planunterlagen nicht erhalten werden.

Nach § 20 NatSchAG M-V sind im Geltungsbereich eines geschützten Biotopes alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, unzulässig.

Im weiteren Verfahren ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern Rügen eine Ausnahme vom Biotopschutz zu stellen. In diesem Verfahren sind gemäß §30 Abs. 2 NatSchAG M-V die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen.

Die Änderungen des Landschaftsplanes und die Aussagen zum Artenschutz werden bestätigt.

Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft bestehen gegen den o. g. Flächennutzungsplan keine Bedenken.

Beachten Sie bitte bei der Planung, die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 66 „Wohngebiet westlich vom Voigdehäger Teich“ vom 11. Juli 2018.

Brand- und Katastrophenschutz

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

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- o Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- o Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- o 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 Radiuses 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.

Seitens der Fachabteilung Kataster und Vermessung gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 3