
Gemeinde Rambin

8. Änderung des Flächennutzungsplans

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stand 22.12.2020

Amt West Rügen • Dorfplatz 2 • 18573 Samtens • Tel. 038306 1590

Inhalt

1	Allgemeines	2
2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	2
2.1	Übersicht der Stellungnahmen der Öffentlichkeit	2
2.2	Behandlung der Anregungen, Bedenken und Hinweise der Öffentlichkeit	3
3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	5
3.1	Übersicht der Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	5
3.2	Behandlung der Anregungen, Bedenken und Hinweise der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	6

1 Allgemeines

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramin wurde mit folgenden Unterlagen durchgeführt:

- Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 18.02.2020,
- Vorentwurf der Begründung, Stand 18.02.2020

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramin wurde mit folgenden Unterlagen durchgeführt:

- Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 18.02.2020,
- Vorentwurf der Begründung, Stand 18.02.2020

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

2.1 Übersicht der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramin, Stand 18.02.2020, lag einschließlich seiner Begründung vom 06.07.2020 bis zum 21.07.2020 im Amt West Rügen, Dorfplatz 2, 18573 Samtens während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

- montags, mittwochs, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr
- dienstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr
- donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 17.00 Uhr

Seitens der Öffentlichkeit sind während der frühzeitigen Beteiligung Stellungnahmen von keinen Bürgerinnen und Bürgern beim Amt Samtens eingegangen.

Nr.	Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnehmender	Eingang am	Zustim- mung	Hin- weise	Anre- gungen
------------	---	-----------------------	-------------------------	-----------------------	-------------------------

2.2 Behandlung der Anregungen, Bedenken und Hinweise der Öffentlichkeit

- entfällt da keine Stellungnahme -

Nr. **Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise**

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Sundhagen

Ö1-01 **Name** - entfällt da keine Stellungnahme - Datum

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

3.1 Übersicht der Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Im Folgenden sind die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeforderten und von Juni bis August beim Amt Samtens eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden aufgelistet.

Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden	Eingang am	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
B1-01	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin	22.06.2020		X	
B1-02	Polizeipräsidium Neubrandenburg, Polizeiinspektion Stralsund, Sachbereich Einsatz/Verkehr	19.06.2020		X	
B1-03	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Schwerin	22.06.2020		X	
B1-04	GDMcom GmbH, Leipzig	22.06.2020			
B1-05	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund	23.06.2020			
B1-06	E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern, Bergen	19.06.2020			X
B1-07	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25.06.2020			
B1-08	ZWAR – Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Bergen Ergänzung der Stellungnahme vom 02.07.2020	02.07.2020		X	
		23.07.2020		X	
B1-09	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt, Greifswald	26.06.2020			
B1-10	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde, Stralsund	07.07.2020		X	
B1-11	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (Nachtrag zu Küsten- und Hochwasserschutz, Immissionsschutz und Abfallrecht)	27.07.2020		X	X
B1-12	50Herz Transmission GmbH, Berlin	07.07.2020			
B1-13	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schwerin	08.07.2020			
B1-14	Wasser- und Bodenverband „Rügen“, Teschenhagen	09.06.2020		X	

Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden	Eingang am	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
B1-15	DWD Deutscher Wetterdienst, Hamburg	14.07.2020			
B1-16	Deutsche Telekom Technik GmbH, Dresden	18.07.2020		X	
B1-17	Straßenbauamt Stralsund	16.07.2020			
B1-18	Industrie- und Handelskammer, Rostock	20.07.2020			
B1-19	Landkreis Vorpommern-Rügen, Stralsund	13.08.2020		X	X
B1-20	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	04.09.2020		X	X

3.2 Behandlung der Anregungen, Bedenken und Hinweise der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Im Folgenden werden die mit den Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise behandelt.

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin
B1-01	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 22.06.2020 Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Bebauungsplan Nr. 16 „Grabitz“ und 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramin Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Behörden wurden bzw. werden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am Verfahren der Planaufstellung beteiligt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Flächennutzungsplan werden, im Gegensatz zur verbindlichen Bauleitplanung, noch keine baulichen Vorhaben ermöglicht. Ein Hinweis auf die Gefährdungen im Zusammenhang mit Kampfmittelbelastungen wird in die 8. Änderung des Flächennutzungsplans daher nicht aufgenommen.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin

Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

**B1-02 Polizeipräsidium Neubrandenburg, Polizeiinspektion Stralsund,
Sachbereich Einsatz/ Verkehr
19.06.2020**

Bebauungsplan Nr. 16 „Grabitz“ und 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramin

Beteiligung der Behörden

Das beschriebene Plangebiet wird von Gemeindestraßen gequert. Eine Gemeindestraße verbindet die Ortslage Grabitz mit Breesen und Ramin. Seitens der Polizeiinspektion Stralsund bestehen zu dem o.g. BV keine Bedenken. Folgende Hinweise seien jedoch für die Planung und Bebauung gegeben:

- Ausreichende Ein- und Ausfahrtbreiten zu Grundstückszufahrten, optimaler Weise breiter als das gesetzlich geforderte bzw. empfohlene Mindestmaß
- Ausreichende Sichtweiten bzgl. Bebauung und Begrünung insbesondere Bereich der Grundstückszufahrten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung und die Erschließungsplanung.

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin
	• Ausreichende Park- bzw. Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge, die überall ein gefahrenloses Passieren des fließenden Verkehrs ermöglichen • Bauliche Gestaltung/ Anpassung der Straße, die eine ggf. geplante Geschwindigkeitsreduzierung realistisch und einhaltbar macht • Bauliche Gestaltung der Straße, die ein gefahrenloses/ gefahrenarmes Teilnehmen am Straßenverkehr, insbesondere von schwachen Verkehrsteilnehmern ermöglicht • Ausreichende Anfahrts- und Wendemöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes • ordnungsgemäße Zuwegung für die Abfallentsorgungsfahrzeuge	
B1-03	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Schwerin 20.06.2020 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr.16 Grabitz sowie ... 8. Änderung des F.Plan der Gem. Ramin Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Lagefestpunkte 164553450 und 51340400 und deren Umgebungsbereiche liegen in mindestens ca. 400 m Entfernung zum Plangebiet. Von einer Beeinträchtigung durch die Planung ist daher nicht auszugehen.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin

("vermarkt"). Lagefestpunkte ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin
	geltend zu machen. Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte. Hinweis: Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.	
B1-04	GDMcom GmbH, Leipzig 22.06.2020	
	Bebauungsplan Nr. 16 „Grabitz“ und 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramin - §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB	
	bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Anlagenbetreiber, Hauptsitz: Betroffenheit - Anhang Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle: nicht betroffen - Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)¹, Schwaig b. Nürnberg: nicht betroffen - Auskunft Allgemein GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen: nicht betroffen* - Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH², Leipzig nicht betroffen - Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH², Leipzig nicht betroffen - Auskunft Allgemein *GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen. ¹) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der	Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin
------------	---	--

Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS - VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Anhang - Auskunft Allgemein

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin
	rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportale BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de) Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	
B1-05	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund 23.06.2020 Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 16 „Grabitz“ und Vorentwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramin - §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) des Bundes werden durch Ihr Vorhaben im oben genannten Gebiet nicht berührt. Von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Stralsund gibt es keine Hinweise bzw. Einwände.	Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin
B1-06	E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern, Bergen 19.06.2020 8. Änderung des FNP und Bebauungsplan Nr. 16, "Grabitz", der Gemeinde Ramin wir bestätigen den Eingang Ihrer mit Schreiben vom 15.06.2020 eingereichten Unterlagen zu o. g. Betreff und bedanken uns dafür. Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung. Eine ausreichende Versorgung im geplanten Bereich mit Elektroenergie kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Diesbezüglich kann es erforderlich werden, neue Transformatorenstationen zu errichten. Bitte berücksichtigen Sie in Ihren Planungen eine entsprechende Grundfläche von ca. 25m ² . Zu gegebenem Zeitpunkt ist der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für eine Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden.	Keine Abwägung erforderlich Die Anregung wird nicht berücksichtigt Sie betrifft die verbindliche Bauleitplanung und die Erschließungsplanung.
B1-07	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr 25.06.2020 Gemeinde Ramin - BBP Nr. 16 "Grabitz" und 8. Änderung FNP hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung	Keine Abwägung erforderlich

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

**B1-08 ZWAR – Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung
Rügen, Bergen
02.07.2020**

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 16 „Grabitz“ und zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramin.

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. Zu o. g. Planungen erfolgt folgende Stellungnahme:

1. Trinkwasserversorgung

Der Ort Grabitz ist mit vor kurzem neu verlegten, öffentlichen Trinkwasserleitungen erschlossen. Die technischen Anschlussbedingungen für Neubauten werden nach Antragstellung gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR im Antragsverfahren festgelegt.

2. Schmutzwasserentsorgung

Öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlagen sind in Grabitz nicht vorhanden. Für den überwiegenden Teil der Grundstücke in Grabitz ist der ZWAR von der Schmutzwasserentsorgungspflicht befreit, so dass gemäß § 55 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz die Möglichkeit der Errichtung grundstücksbezogener, dezentraler Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung besteht. Die

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin

Keine Abwägung erforderlich

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Die nach der Beratung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen nachgereichte Ergänzung wird berücksichtigt. Die Schmutzwasserbeseitigung kann durch die Herstellung eines öffentlichen Netzes sichergestellt werden.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Schmutzwasserentsorgung auf den baulich genutzten Grundstücken in Grabitz erfolgt entsprechend über private Kleinkläranlagen. Am 08.07.2020 erfolgt zwecks Festlegung der weiteren Verfahrensweise zur Schmutzwasserentsorgung in Grabitz eine Beratung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen. Falls von den o. g. Darlegungen abweichende Festlegungen getroffen werden, erhalten Sie darüber eine ergänzende Stellungnahme.

3. Niederschlagswasserentsorgung

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist deren Bau gemäß langfristigem Konzept des ZWAR auch nicht geplant. 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 dafür erforderlichen örtlichen Voraussetzungen 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. Die Errichtung von grundstücksbezogenen Anlagen zur Versickerung, Verrieselung oder Ableitung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen unteren Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein öffentliches Gewässer.

4. Breitbandausbau

Seitens des ZWAR gibt es derzeit noch keine Planungen zum Breitbandausbau in Grabitz.

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Die Sicherung der Niederschlagswasserentsorgung wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können, vorbehaltlich der erforderlichen örtlichen Voraussetzungen und in Abstimmung mit dem ZWAR, Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser getroffen werden. Die Inhalte der 8. Änderung des Flächennutzungsplans stehen dem grundsätzlich nicht entgegen.

Keine Abwägung erforderlich

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

5. Allgemeines

Die Kosten zur Herstellung der Trinkwasserhausanschlüsse sind satzungsgemäß vom Bauherren / Anschlussnehmer zu tragen.

23.07.2020

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 16 „Grabitz“ und zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramin.

Wie in der Stellungnahme vom 02.07.2020 angekündigt, wird für den Pkt. 2 Schmutzwasserentsorgung folgende Ergänzung vorgenommen.
Für zukünftige Bebauung in den nicht bebauten Baufeldern ist die Schmutzwasserentsorgung nicht mehr über private Kleinkläranlagen möglich. Die zentrale Erschließung ist mit dem Zweckverband zu regeln (Erschließungsvertrag)

B1-09 Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald

26.06.2020

Bebauungsplan Nr. 16 „Grabitz“ und 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramin

die oben genannte Unterlage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Grabitz“ und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramin kein Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin

Keine Abwägung erforderlich

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Schmutzwasserbeseitigung kann durch die Herstellung eines öffentlichen Netzes sichergestellt werden. Der Hinweis betrifft im Weiteren die verbindliche Bauleitplanung.

Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin
	genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, nicht durch das Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald verwalteten Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist. Auf eine weitere Beteiligung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Greifswald im Planungsverfahren wird verzichtet.	
B1-10	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde, Stralsund 07.07.2020	
	8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramin Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde	
	Durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange berührt. Ich bitte daher den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb in die Planung einzubeziehen. Die Flächen liegen im Flurneuordnungsverfahren Ramin. Seitens der Flurneuordnungsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die im Betreff genannten Pläne.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Im Plangebiet ist kein landwirtschaftlicher Betrieb bekannt. Landwirtschaftliche Betriebe wurden bzw. werden als Teil der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB am Planverfahren beteiligt.
B1-11	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (Nachtrag zu Küsten- und Hochwasserschutz, Immissionsschutz und Abfallrecht) 27.07.2020 (nach Fristverlängerung)	
	<u>Küsten- und Hochwasserschutz</u> Wie in der Änderung zum FNP sowie im BBP angeführt, ist das Plangebiet nicht als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Die in der Änderung des FNP für das weitere Planverfahren angekündigte Prüfung der Belange des Hochwasserschutzes erfolgte laut den vorliegenden Unterlagen zum BBP allerdings nicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

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

Entsprechend mir vorliegenden Unterlagen (GAIA - topografische Karte; Kartenportal Umwelt MV-Gefahrenkarte, potentielle Überflutungsräume, s. Anlage) ist das Plangebiet größtenteils im Fall eines Extremereignisses überflutungsgefährdet.

Die konkrete Höhenlage ist mittels einer auf NHN bezogenen Vermessung zu ermitteln. Für Geländehöhen unterhalb BHW sind entsprechende Schutzmaßnahmen im Sinne des § 13 LBauO MV notwendig.

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.

Überflutungsgefährdete Bereiche sind zeichnerisch als Gebiete darzustellen, „in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen“ und Schutzmaßnahmen textlich festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB). Die überflutungsgefährdeten Bereiche 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.

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin

Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt

Die überflutungsgefährdeten Bereiche (bis 2,6 m NHN) werden in der Planzeichnung als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich übernommen. Die nachrichtliche Übernahme erfolgt mit vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zur Verfügung gestellten Daten (Shape-Files, 02.09.2020). Die von der Höhe des BHW abgeleitete Ausdehnung des Risikogebiets im Plangebiet wurde durch Höhenvermessung (Vermessungsbüro Klug, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Ramin, Oktober 2020) geprüft.

Die Abbildung des Risikogebiets in der Planzeichnung wurde entsprechend angepasst. Da die Abbildung des Risikogebiets unter Berücksichtigung des Maßstabs der Bauleitplanung leicht vereinfacht erfolgt und zwischenzeitliche Geländeänderungen nicht auszuschließen sind, ist für Vorhaben die genaue Höhenlage durch eine aktuelle Vermessung zu ermitteln.

Die Anregung betrifft im Weiteren die verbindliche Bauleitplanung.

Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Rambin
	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.	Keine Abwägung erforderlich
B1-12	50Hertz Transmission GmbH, Berlin 07.07.2020 Bebauungsplan Nr. 16 „Grabitz“ und 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rambin Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Keine Abwägung erforderlich
B1-13	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH 07.07.2020 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin
B1-14	Wasser- und Bodenverband „Rügen“, Teschenhagen 09.06.2020 der Wasser- und Bodenverband „Rügen“ weist auf folgende Sachverhalte hin: • Teilbereiche der Planungsfläche befinden sich im Polder Grabitz (sh. Anlage). Der WBV „Rügen“ hält den Grundwasserspiegel in diesem Bereich künstlich tiefer. Bei Havarien am Schöpfwerk kann es in diesem Bereich zu höheren Wasserständen kommen. Der WBV „Rügen“ übernimmt in Poldergebieten keine Haftung bei Schäden durch Hochwasser! • Des Weiteren befinden sich in den von Ihnen angegebenen Planungsbereich zahlreiche Flächendrainagen die nicht zum Unterhaltungsbestand des WBV Rügen gehören. • Sollte im Zuge der weiteren Planung die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer II. Ordnung (Graben L3) notwendig werden, ist der WBV „Rügen“ mit Detailplänen und Einleitmengen erneut zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Gemäß Anlage dieser Stellungnahme befinden sich keine Flächen des Polders innerhalb des räumlichen Änderungsbereichs.
B1-15	DWD Deutscher Wetterdienst, Hamburg 14.07.2020 Bebauungsplan Nr. 16 „Grabitz“ und 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramin der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die	Keine Abwägung erforderlich

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin

Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

B1-16 Deutsche Telekom Technik GmbH, Dresden
14.07.2020

Bebauungsplan Nr. 16 „Grabitz“ der Gemeinde Ramin

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.

Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich ist. Für die nichtöffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohr DN 100) mitverlegt wird. Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen,
Sie betreffen die Erschließungsplanung.

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin
	Punkte aufmerksam zu machen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den obengenannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.	
B1-17	Straßenbauamt, Stralsund 16.07.2020 Bebauungsplan Nr. 16 "Grabitz" und 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gem. Ramin durch die im Betreff genannten Planungen werden die Belange des Straßenbauamtes nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich
B1-18	Industrie- und Handelskammer, Rostock 20.07.2020 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 16 „Grabitz“ der Gemeinde Ramin Sie übergaben uns im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die 8. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 16 „Grabitz“ der Gemeinde Ramin zur Stellungnahme. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kommt die Industrie- und Handelskammer zu Rostock zu dem Ergebnis, dass unsererseits gegen den o.g.	Keine Abwägung erforderlich

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Flächennutzungs- und Bebauungsplan keine Einwände bestehen und keine Anregungen einzubringen sind.

B1-19 Landkreis Vorpommer-Rügen, Stralsund
13.08.2020

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Ramin plant die 8. Änderung (Änd.) des Flächennutzungsplans (FNP) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Grabitz“ im Parallelverfahren. Der Änderungsbereich der 8. Änd. FNP ist gleich dem Plangebiet des B-Plan Nr. 16.

Die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung sind aufeinander abzustimmen und anzupassen. Insbesondere ist die Farbgebung im Sinne der PlanZV zu beachten.

In der Planung ist die Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet gesetzlich zitiert mit „§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB“. Bei der Regelung § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB handelt es sich um eigenständige Flächendarstellung, die je nach der örtlichen Situation städtebaulich erforderlich sein kann. Soweit aber bereits eine fachgesetzliche Regelung als lex specialis nach dem Wasserhaushaltsgesetz besteht, ist diese ausschließlich als nachrichtliche Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB in den FNP aufzunehmen. In diesem Zusammenhang wäre ggf. das grundsätzliche Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 1 WHG und in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 6 WHG zu beachten.

Auf die Beachtung des Hochwasserrisikomanagements wird hinzuweisen.

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Die Darstellungen der Planzeichnung werden entsprechend der Ziele und Zwecke der Planung und gemäß der PlanZV vorgenommen. Die Inhalte der 8. Änderung der FNP werden gegenüber den übernommenen Inhalten des rechtsgültigen Flächennutzungsplans in der Planzeichnung hervorgehoben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Umgrenzung des Überschwemmungsgebiets liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Änderung des FNP, es handelt sich um eine Darstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans der im April 1998 genehmigt wurde. Im räumlichen Geltungsbereich der 8. Änderung des FNP entfällt die Darstellung des Überschwemmungsgebiets. Laut Stellungnahme des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) vom 27.07.2020 ist innerhalb des Plangebiets kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Teile des Plangebiets sind jedoch im Fall eines Extremereignisses überflutungsgefährdet. Hierzu erfolgte gemäß § 5 Abs. 4a BauGB eine nachrichtliche Übernahme des Hochwasserrisikogebiets in der Planzeichnung. Im Weiteren siehe Abwägung der Stellungnahme der o.g. Stellungnahme des StALU VP vom 27.07.2020.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Hochwasserrisikomanagementplanung, Teilbearbeitungsgebiet BG3b: Westrügen

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

In den Planunterlagen ist die namentliche Bezeichnung eines Vorhabenträgers zu entfernen, da es sich bei hier um die Ausübung der Planungshoheit der Gemeinde und der Umsetzung ihres städtebaulichen Konzeptes handelt. insofern kann auch bereits die Annahme einer Gefälligkeitsplanung ausgeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, entsprechend dem Punkt 15.1 Planzeichenerklärung darzustellen sind.

Im Geltungsbereich der 8. Änd. FNP werden „Sonstige Sondergebiete“ im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ländliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten“ dargestellt. Für den weiteren Verlauf der Planungen weise ich entsprechend der Äußerung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 10. August 2020 zur Aufstellung des B-Plan Nr. 16 „Grabitz“ informatorisch auf den Entwurf zum „Baulandmobilisierungsgesetz“ hin.

Umweltschutz

Durch das Planvorhaben Teilflächen werden zusätzlich 1,05 ha versiegelt. Mit der damit verbundenen Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung werden

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin

wird im Rahmen der Prüfung der Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt. Ein Verweis auf die Hochwasserrisikomanagementplanung für Westrügen wird unter Punkt 2.6 der Begründung ergänzt.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Schmutzwasserbeseitigung kann durch die Herstellung eines öffentlichen Netzes sichergestellt werden. Die vom Einwender genannte Darstellung wird daher nicht vorgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung zur Art der baulichen Nutzung soll im Wesentlichen Nutzungen erfassen, welche im Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO bzw. im Dörflichen Wohngebiet gemäß des vorgesehenen § 5a BauNVO (gem. Gesetzentwurf vom 04.11.2020 der Bundesregierung zum Baulandmobilisierungsgesetz) allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig sind.

Da das Nutzungsspektrum des Sonstiges Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Dörfliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten“ nicht auf die allgemein zulässige Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe oder Nebenerwerbsbetriebe ausgerichtet ist, weicht die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets ab. Somit ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebiets gerechtfertigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er betrifft die verbindliche Bauleitplanung, in welcher die nicht zu vermeidenden möglichen Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen im Umweltbericht entsprechend

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Bodenfunktionen beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren und darzulegen.

Wasserwirtschaft

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

2. Wassertechnische Erschließung

2.1. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist über die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) zu realisieren.

2. 2. Schmutzwasserentsorgung

Der SW-Entsorgung des B-Plangebietes über den derzeitigen Bestand hinaus mittels Kleinkläranlagen oder durch die Erweiterung des Anschlussgrades der KA des Appartementhauses wird seitens der unteren Wasserbehörde nicht zugestimmt. Eine dauerhafte Abwasserentsorgung des B- Plangebietes gilt momentan als nicht gesichert.

Begründung:

Das B-Plangebiet umfasst die gesamte Ortslage Grabitz. Mit der Aufstellung des B-Planes soll die Nutzbarkeit der Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches für Vorhaben in Verbindung mit den bestehenden Nutzungen verbessert werden. Im nördlichen Geltungsbereich sind weitere Baufelder vorgesehen. Das gesamte 8-Plangebiet ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ländliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten“ ausgewiesen. Derzeit besteht in der OL Grabitz keine öffentliche SW-Kanalisation. Die Grundstücke innerhalb der OL Grabitz verfügen über vollbiologische Kleinkläranlagen. Die wasserrechtlichen Erlaubnisse wurden bisher längstens bis zum 31.12.2031 befristet und der ZWAR bis zu diesem Zeitpunkt von seiner Entsorgungspflicht befreit.

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin

behandelt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er betrifft die verbindliche Bauleitplanung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Die Schmutzwasserbeseitigung kann durch die Herstellung eines öffentlichen Netzes gesichert werden. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem ZWAR ist bis zu dessen Herstellung eine Übergangslösung mit den vorhandenen Kleinkläranlagen und mit abflussloser Sammelgruben („rollender Kanal“) möglich. Die dauerhafte Abwasserbeseitigung kann daher sichergestellt werden. Die Inhalte der 8. Änderung des FNP stehen dem nicht entgegen.

Die Hinweise betreffen im Weiteren die verbindliche Bauleitplanung.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin

Für das Appartementhaus „Gut Grabitz“ wurde Frau Kathrin Braß am 09.06.2020 eine wasserrechtliche Erlaubnis mit einem Anschlusswert von 76 Einwohnerwerten erteilt, um die Abwasserentsorgung der Appartementanlage sicherzustellen. Hierfür wurde der ZWAR auf seinen Antrag hin von seiner Abwasserbeseitigungspflicht bis zum 31.12.2035 befreit.

Die übrigen ausgewiesenen großzügig bemessenen Baufelder mit einer undefinierbaren Mischnutzung müssen abwasserseitig öffentlich erschlossen werden. Kleinkläranlagen werden nicht zugelassen. Es wird gefordert, dass der ZWAR seinen gesetzlichen Pflichten hinsichtlich der öffentlichen SW-Entsorgung nachkommen muss. Die zukünftige wassertechnische Erschließung des B-Plangebietes ist daher mit ihm zu regeln und vertraglich zu vereinbaren (Erschließungsvertrag).

2. 3. Niederschlagswasserentsorgung

Zur Niederschlagswasserbeseitigung steht geschrieben, dass eine Versickerung wegen des hohen Grundwasserspiegels kaum möglich erscheint. Dieser Einschätzung liegt jedoch noch keine Baugrunduntersuchung zugrunde. Einer angedachten dezentralen Niederschlagswasserversickerung ohne Nachweisführung kann seitens der unteren Wasserbehörde nicht zugestimmt werden.

Dennoch werden zur Versickerung des Niederschlagswassers in B-Plangebieten nachfolgende allgemeine Hinweise gegeben:

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 (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Die Sicherung der Niederschlagswasserentsorgung wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung behandelt. Die Ausführungen hinsichtlich einer Versickerung werden im Umweltbericht fortgeschrieben.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können, vorbehaltlich der erforderlichen örtlichen Voraussetzungen, Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser getroffen werden. Die Inhalte der 8. Änderung des FNP stehen dem grundsätzlich nicht entgegen.

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin
------------	---	--

der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle ebenfalls dem ZWAR. Der Zweckverband kann durch Satzung regeln, dass das Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§ 32 Abs. 4 LWaG). Für solcherart verbrachtes Niederschlagswasser entfällt die Pflicht zur Abwasserbeseitigung (§ 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG).

Da aber eine solche Satzung des Zweckverbandes noch nicht existiert, können Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung auch bereits in Flächennutzungsplänen und insbesondere in Bebauungsplänen unter Beachtung des § 9 BauGB aufgenommen werden. Die Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zum B-Plan müssen daher durch die Gemeinde in Abstimmung mit dem Zweckverband erfolgen. Die Wasserbehörde hat dabei beratende Funktion hinsichtlich einer fach- und sachgerechten Beurteilung der Versickerungsbedingungen und der Herstellung der erforderlichen Anlagen. Sollte der Bauleitplan Festlegungen zur Niederschlagswasserversickerung enthalten, muss eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich, z. B. durch eine Baugrunduntersuchung, gegeben sein (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!).

Im ländlichen Raum ist es in der Regel zweckmäßig, die Festlegung zu treffen, dass das gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert werden soll, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist. Für den Fall, dass das Niederschlagswasser durch denjenigen, bei dem es anfällt, nicht versickert oder verwertet werden kann und dann mittels Kanalisation abgeleitet werden muss, ist der ZWAR für die Ableitung pflichtig. Das Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Wird das NW über die Hausanschlüsse

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

zusammengefasst und abgeleitet, handelt es sich hierbei um eine öffentliche RW-Erschließung. Der Antragsteller im Erlaubnisverfahren muss in diesem Falle auch der ZWAR sein.

Naturschutz

Aussagen zur Eingriffsregelung, zum Artenschutz und zur Verträglichkeit der Planung mit den Belangen des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft werden z. Z. vom Planungsbüro noch bearbeitet und waren nicht Bestandteil der Unterlagen. Eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach Vorlage der Unterlagen, insbesondere im Zusammenhang mit der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

**B1-20 Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
04.09.2020**

Die über den Landkreis Vorpommern-Rügen angezeigten o.g. Bauleitpläne werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LMG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP,

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Die nicht zu vermeidenden naturschutzrechtlichen Eingriffe und die ggf. notwendige Kompensation werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert.

Die mit der Planung verbundenen artenschutzrechtlichen Auswirkungen werden im Zuge einer Natura-2000-Vorprüfung und eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (AFB) behandelt, welche durch das Büro Naturschutz und Umweltbeobachtung, Jens Berg bearbeitet wurden.

Die Natura-2000-Vorprüfung ergab, dass durch das Vorhaben die Entwicklungs- und Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete - sowohl des EU-Vogelschutzgebiets DE1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ (SPA 28) als auch des FFH-Gebiets DE1544-302 „Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee“ - nicht beeinträchtigt werden und das Vorhaben insofern im Sinne des § 34 BNatSchG zulässig ist.

Gemäß artenschutzrechtlichen Fachbeitrag kann bei Durchführung der dort genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden und ist das Vorhaben somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

2010) beurteilt.

Zur Beurteilung haben folgende Unterlagen vorgelegen: - Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 16 „Grabitz“ (Stand 18.02.2020) sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand 18.02.2020)

Planinhalt

Mit o. g. Vorhaben soll für die Ortslage Grabitz ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ländliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten“ festgesetzt werden. Das ca. 4,4 ha große Plangebiet umfasst die gesamte Ortslage Grabitz. Aktuell wird der Bereich durch einen Reiterhof, Wohnbebauung und einen Beherbergungsbetrieb genutzt. Planungsziel ist, die Nutzbarkeit der bestehenden Nutzungen zu verbessern und auszubauen. Hierfür werden in der Planzeichnung Baufelder ausgewiesen, um Vorhaben für Wohnnutzung, Beherbergungsgewerbe sowie der gewerblichen und nicht gewerblichen Pferdehaltung zu ermöglichen. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept wird in der Begründung nicht ausreichend thematisiert. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für die Ortslage Grabitz eine gemischte Baufläche dar. Der FNP soll im Parallelverfahren in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ländliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten“ geändert werden.

Landesplanerische Bewertung

Gemäß der Karte M 1:100.000 des RREP VP befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie in einem Tourismusentwicklungsraum. Die Ortslage wird allseitig durch ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege umgrenzt. Die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP) und der Landwirtschaftsräume (3.1.4 (1) RREP VP) sind zu berücksichtigen.

Eine Bewertung zur siedlungsstrukturellen, touristischen und Wohnbauflächenentwicklung kann nicht vorgenommen werden, da die

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zum städtebaulichen Konzept betreffen die verbindliche Bauleitplanung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Begründung der Festsetzungen wird ausführlicher beschrieben. Dabei wird ein Bezug zu den Vorgaben der Raumordnung und Landeplanung hergestellt. Die genannten Belange der Tourismusräume und der Landwirtschaftsräume werden bei der Planaufstellung berücksichtigt.

Die Ausführungen zu den Entwicklungsabsichten der Gemeinden werden unter Punkt 3 der Begründung vertieft. Ergänzend wird auf die weiteren Erläuterungen der Begründung, insbesondere auf Punkt 4.1 - Sonstige Sondergebiete, verwiesen.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Planungsunterlagen nicht hinreichend klar die gemeindlichen Entwicklungsabsichten für die Ortslage Grabitz beschreiben. Mit den o.g. Vorhaben sollen neue Bauflächen erschlossen werden. Der Standort der Planung, die Größe, die Kapazität, die Wohnform sowie die geplanten städtebaulichen Strukturen sind vor dem Hintergrund der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) LEP M-V sowie der Programmsätze 4.1 (4), (6) RREP VP zur Siedlungsstruktur darzulegen und zu begründen.

Die Gemeinde Ramin hat keine zentralörtlichen Funktionen zu übernehmen. Das hat zur Folge, dass die Wohnbauflächenentwicklung gemäß Ziel 4.2 (2) LEP M-V am Eigenbedarf der Gemeinde, der sich aus Größe/ natürlicher Bevölkerungsentwicklung, steigenden Wohnflächenansprüchen der Bevölkerung und der Haushaltsstruktur ergibt, zu orientieren ist.

Die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern sind gemäß Ziel 4.1 (6)

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin

In der verbindlichen Bauleitplanung können ausführliche Erläuterungen - wie zu Wohnformen und städtebaulichen Strukturen - vorgenommen werden. Die Planung sieht eine bestandsorientierte Entwicklung der Ortslage Grabitz im Sinne der Innenentwicklung vor. Neue Bauflächen werden im Bereich der bestehenden Ortslage und nur im engen räumlichen Bezug zur Bestandsbebauung und in Erweiterung bereits dargestellter Bauflächen ausgewiesen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den historischen Siedlungskern mit dem ehemaligen Gutshof. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans können Möglichkeiten der Nachverdichtung gemäß Ziel 4.1 (5) LEP M-V genutzt werden.

Das Plangebiet ist prädestiniert, die standortspezifischen Anforderungen vor allem von Vorhaben des Tourismus in Verbindung mit Reiten zu erfüllen. Die Planung strebt bauliche Nutzungen im Zusammenhang mit den bestehenden Nutzungen innerhalb der Ortslage an. Diese standortspezifische Anforderung ist außerhalb des Plangebiets nicht erfüllbar. Insofern würde sich auch ein Ausnahmetatbestand gemäß Ziel 4.1 (5) LEP M-V begründen.

Die Planung strebt bauliche Nutzungen im Zusammenhang mit den bestehenden Nutzungen innerhalb der Ortslage an. Die baulichen Möglichkeiten in den vorhandenen Baugebieten werden im Zuge der Planung erweitert. Dem Grundsatz 4.1 (6) RREP VP wird somit Rechnung getragen. Die Ausführungen in der Begründung werden ergänzt.

Es ist weder beabsichtigt noch zu erwarten, dass durch die Planung raumordnerisch bedeutsame Wohnbaupotentiale geschaffen werden können. Es wird erwartet, dass mit dem unter Berücksichtigung der bekannten Nutzungsabsichten ein bis maximal drei zusätzliche Eigenheime entstehen können, was jedoch auch im Zusammenhang beabsichtigten Umnutzung eines Apartmenthauses für Beherbergungszwecke (Ferienwohnen) zu keiner unverträglichen Ortsentwicklung führt. Wohnbauflächen im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden nicht ausgewiesen.

Mit der bisher rechtsgültigen Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB kann Sonstigen Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie die

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

LEP M-V zu vermeiden.

Zusammenfassung

Auf Grundlage der eingereichten Planunterlagen kann keine abschließende raumordnerische Bewertung zu den o.g. Vorhaben abgegeben werden. Dazu sind die Planunterlagen weiter auszuführen und um folgende Anforderungen zu präzisieren:

- Erläuterungen zum Bestand, zum Entwicklungsbedarf sowie der städtebaulichen Konzeption und der gemeindlichen Zielvorstellung
- Kapazitätsangaben in Wohneinheiten (WE) für Dauerwohnen und Ferienwohnungen
- Aussagen zur touristischen Konzeption für den Ausbau des Reiterhofs

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Ramin

Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans sehen eine geordnete Entwicklung im Bezug zum historischen Siedlungskern vor und verursachen keine zusammenhanglose oder aus anderen Gründen unangemessene Bebauung, wie sie bei der Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten wäre. Mit der Aufstellung ist keine Zersiedlung der Landschaft oder Verfestigung von Siedlungssplittern zu befürchten. Dem genannten Ziel 4.1 (6) LEP M-V wird Folge geleistet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt.

Die Begründung wird wie oben ausgeführt ergänzt.