

Landkreis Vorpommern-Rügen

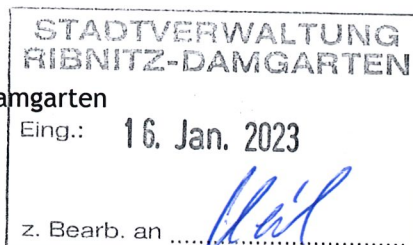
Der Landrat



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

Stadt Ribnitz-Damgarten
über das Amt Ribnitz-Damgarten
Herr Körner

Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 12. Dezember 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10346.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung

Auskunft erteilt: Lydia Reincke
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2936
Fax: 03831 357-
E-Mail: lydia.reincke@lk-vr.de

Datum: 11. Januar 2023

III. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Tannenberg I", OT Klockenhagen hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12. Dezember 2022 (Posteingang: 12. Dezember 2022) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom 4. November 2022
- Begründung mit Stand vom 4. November 2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Das Plangebiet befindet sich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes; Stand 10. Mai 2021) der Stadt Ribnitz-Damgarten. Der Bereich wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die vorliegende Planung wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Planzeichnung

Da der Bebauungsplan auch Festsetzungen auf landesrechtlicher Grundlage enthält, wird empfohlen, einen auffälligen Hinweis zur zweifachen Rechtsgrundlage in der allgemeinen Bezeichnung des Bebauungsplanes in folgender Form zu geben:

„III. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Tannenberg I“ der Stadt Ribnitz-Damgarten mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung“

Zudem ist die Angabe der örtlichen Bauvorschriften in der Präambel und den Verfahrensvermerken zu ergänzen. Beispiel: „...und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften...“

Der § 84 Abs. 1 LBauO M-V, Ordnungswidrigkeiten, ist als Hinweis mit aufzunehmen, da wie bereits im oberen Absatz beschrieben nach § 86 LBauO M-V örtliche Bauvorschriften getroffen werden.

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



Dem Kapitel 7.3 ist zu entnehmen, dass an der Ostseite der Planstraße A ein Wendekreis geschaffen werden soll. Der Gemeinde wird empfohlen, zur Einhaltung der Schleppkurven einen Schleppkurvennachweis zu erbringen.

Umweltschutz

Immissionsschutz:

Immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Planänderung und Ergänzung nicht entgegen.

Wasserwirtschaft

Wasserschutz- /Hochwasserrisikogebiete

Das Vorhabensgebiet befindet sich weder im Wasserschutz noch in einem Hochwasserrisiko- oder Überschwemmungsgebiet.

Abwasserbeseitigungspflicht

Die Abwasserbeseitigungspflicht für Schmutz- und Niederschlagswasser liegt in dem überplanten Gebiet beim Abwasserzweckverband Körkwitz.

Alles anfallende Schmutzwasser ist gemäß der Satzung dem Abwasserzweckverband, wie vorgesehen, zu übergeben. Bereits vorhandene Erschließungsanlagen sollen erweitert werden.

Im Bereich der III. Änderung sind Erschließungsanlagen auch für Niederschlagswasser vorhanden, sodass anfallendes Niederschlagswasser aus diesem Bereich ebenfalls dem Abwasserzweckverband zu übergeben ist. Bei der zulässigen Grundflächenzahl in diesem Bereich wird eingeschätzt, dass eine schadlose Beseitigung des gesamten anfallenden Niederschlagswassers im überplanten Bereich nicht möglich ist.

Im Bereich der II. Ergänzung müssen Erschließungsanlagen im Bereich der Planstraße A neu errichtet werden. Diese sind auch für die Übernahme des Niederschlagswassers aus diesem Bereich vorzusehen, da auch in diesem Bereich eine dichte Bebauung zugelassen ist. Grundsätzlich wird eine schadlose Teiltrückhaltung von Niederschlagswasser durch Versickerungsanlagen im jeweils überplanten Bereich wasserwirtschaftlich befürwortet, ist aber mit dem Beseitigungspflichtigen abzustimmen.

Die Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind in der folgenden Planungsphase zu konkretisieren.

Gewässerbenutzungen

Die Gewässerbenutzung für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über ein bestehendes Regenrückhaltebecken in den Graben 29/2. Inwiefern das Regenrückhaltebecken bezogen auf das Speichervolumen und die Behandlungswirkung ausreichend ist, ist im Rahmen der weiteren und Erschließungsplanung nach den Regelwerken der DWA nachzuweisen (DWA-Arbeitsblatt A 102).

Grundwasserabsenkungen sind im Sinne § 9 Abs.1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG Gewässerbenutzungen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Sofern, wie bereits bezogen auf die Niederschlagswasserbeseitigung ausgeführt, eine Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser als Teiltrückhalt erfolgen soll, sind diese Gewässerbenutzungen im Sinne § 9 Abs.1 Nr. 4 WHG und unterliegen der Erlaubnispflicht nach § 8 WHG und entsprechend bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Erdaufschlüsse

Alle Erdaufschlüsse bspw. für Baugrunduntersuchungen, Erdwärmesonden, Brunnen sind als § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen.

Wassergefährdende Stoffe

Für den Umgang mit wassergefährdeten Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG und des AwSV. Neu zu errichtende Anlagen sind in Abhängigkeit von der Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen.

Gewässer

Im überplanten Bereich befinden sich Grabenstrukturen, die nach dem vorliegenden Kartenwerk keine Vorflut haben. Sie werden daher nicht als Gewässer im Sinne des WHG und LWaG betrachtet.

Wasserwirtschaftliche Auswirkungen der Planung.

Im Umweltbericht sind die wasserwirtschaftlichen Auswirkungen der Planung darzustellen.

Gemäß § 47 Abs. 1 WHG ist das Grundwasser so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird, alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt und ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.

Sowohl die II. Ergänzung als auch die III. Änderung bedeuten eine Neuversiegelung von unbebauten Flächen und reduzieren die Grundwasserneubildung. Der Standort befindet sich im Grundwasserkörper WP_KO_14_16 (Ribnitz-Damgarten), dessen mengenmäßiger Zustand allerdings mit gut und die Zielerreichung bis 2027 als nicht gefährdet eingeschätzt wird.

Dies gilt auch für die Auswirkungen auf den nach EG-Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtigen Wasserkörper DARS-0800 (Körkwitzer Bach), der die Vorflut für den Graben 29/2 darstellt, wobei hier die Auswirkungen durch die bestehende Gewässerbenutzung eher gering gesehen werden, vorausgesetzt eine Erlaubnisfähigkeit unter Berücksichtigung der quantitativen und qualitativen Komponente kann nachgewiesen werden (siehe Punkt Gewässerbenutzungen).

Naturschutz

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, zu berücksichtigen. Demzufolge ist ein Umweltbericht anzufertigen und den Planungsunterlagen beizulegen.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind zu planen. Die Eingriffsregelung ist gerecht in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bei der Bilanzierung der Eingriffe und der Kompensationsmaßnahmen sind die Hinweise zur Eingriffsregelung (in der aktuellen Fassung von 2018) maßgeblich.

Für die Eingriffsermittlung ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung erforderlich. Die Abgrenzung der Biotoptypen sollte auf Grundlage der vom Landesvermessungsamt im Internet zur Verfügung gestellten Luftbilder erfolgen. Die Darstellung sollte mindestens im Maßstab des Planes erfolgen.

Für eine fachgerechte Ermittlung der Grünlandbiotoptypen sind die Flächen im Zeitraum von Anfang Mai bis zum ersten Schnitt bzw. dem Beginn der Beweidung zu kartieren.

Die Kompensation soll durch Nutzung eines Ökokontos erbracht werden.

Die schriftliche Bestätigung zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme ist vor Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

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

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Des Weiteren bestehen seitens der Brandschutzdienststelle gemäß AGBF Empfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ (2018-4) folgende Anforderungen:

- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.
- Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z.B. Muster-Industriebau-Richtlinie.

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 Satz 2 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVOBl. M-V S. 400, 402), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Kataster und Vermessung

Planzeichnung Teil A:

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer geringen Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden.

Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und -grenzpunkte.

Die Benennung des Plangebietes fehlt.

Begründung:

Die Benennung des Baugebietes ist unrichtig. Flurstück 104/3 liegt deutlich außerhalb. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.

Sonstiges:

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

Tiefbau

Das geplante Vorhaben bedarf der Genehmigung nach § 10 StrWG-MV.

Zum Antrag auf Genehmigung nach § 10 StrWG-MV sind folgende Unterlagen erforderlich:

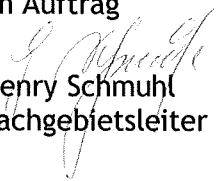
- Deckblatt nach den Richtlinien für die Gestaltung von einheitlichen Entwurfsunterlagen im Straßenbau RE mit gültigen Unterschriften von Planer und Antragsteller,
- Genehmigungs-/Ausführungsplanung:
 - Erläuterungsbericht
 - Übersichtskarte
 - Übersichtslageplan
 - Lageplan
 - Regelquerschnitt
 - Längsschnitt/Höhenplan
 - Schleppkurven
 - Berechnungen (z.B. hydraulische oder statische),
 - Baugrundgutachten,
- Stellungnahmen und Erlaubnisse der Träger öffentlicher Belange.

Die Unterlagen sind in geeigneter digitaler Form (.pdf) an FG43.10@lk-vr.de zu senden

Der Straßenbaulastträger hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und seine Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die Prüfung des Bauvorhabens erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter