



Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Schuenhagen • Am Kronenwald 1 • 18469 Schuenhagen

Forstamt Schuenhagen

Amt Ribnitz-Damgarten
z. Hd. Herrn G. Keil
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten

STADTVERWALTUNG RIBNITZ-DAMGARTEN	
Eing.:	31. Jan. 2023
z. Bearb. an <i>[Signature]</i>	

Bearbeitet von: Frau Schlaueweg

Telefon: 038324 650-13
Fax: 03994 235-413
E-Mail: Anne.Schlaueweg@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: FoA13/7444.382-2022-021
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schuenhagen, 27. Januar 2023

I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow „Wohngebiet Bahnhofstraße“

- Vorentwurf Stand November 2022

- Ihr Schreiben zur Beteiligung vom 13.12.2022

Anlage(n): Lageplan Waldfläche mit Waldabstand

Sehr geehrter Herr Keil,

zu o. g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Schuenhagen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist, und des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 794) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Dem o. g. Vorhaben wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Es erfolgt eine Änderung und Ergänzung des seit dem 16.02.2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow. Das Plangebiet besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen und umfasst nachfolgend aufgeführte Flure und Flurstücke:

	Teilgeltungsbereich 1 (Änderung)	Teilgeltungsbereich 2 (Ergänzung)	
Größe	ca. 0,13 ha	ca. 23,24 ha	
Gemarkung	Ahrenshagen	Ahrenshagen	
Flur	12	11	12
Flurstücke	175 (tlw.)	28, 29, 30, 31/1, 31/2, 101, 100, 33, 35 (tlw.), 36, 37 (tlw.), 38, 39 (tlw.), 40, 41	84, 83, 82, 80 (tlw.), 81, 79, 78 (tlw.), 87 (tlw.), 88, 89, 90, 91, 92 (tlw.), 93, 94

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz-Reuter-Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

		(tlw.), 25 (tlw.), 54, 55 (tlw.), 56 (tlw.), 57, 58, 59, 53/2 (tlw.), 60 (tlw.), 61, 62/3, 62/9, 62/4, 62/8, 62/5, 62/7, 62/1, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73 (tlw.)	(tlw.), 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 (tlw.), 104/8 (tlw.), 102, 34/3, 34/4, 34/5, 33, 32, 31, 30, 29, 25 (tlw.), 27, 26, 25 (tlw.), 24
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.

Nördlich angrenzend an den Teilgeltungsbereich 2 (Ergänzungsbereich) befindet sich eine ca. 4,85 ha¹ große Waldfläche.

Als Wald im Sinne des LWaldG zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m, bei Sukzessionsflächen einer Höhe von $\geq 1,5$ m oder einem Alter von ≥ 6 Jahren sowie einer Überschirmung von >50 % bei jungen Beständen oder einer Bestockung von >50 % des Vollbestandes.²

Auf dem beigefügten Lageplan ist die Waldfläche weiß eingezeichnet. Der gesetzliche Waldabstand von 30 m ist rot abgetragen.

Die Waldfläche und der sich aus dieser entfaltende gesetzliche Waldabstand von 30 m sind in der Planzeichnung und Begründung dargestellt.

Alle Baufelder halten den Waldabstand ein. Lediglich das Bestandsgebäude auf dem Flurstück 89 (Bahnhofstraße 40) liegt innerhalb des Waldabstandes, dieses genießt allerdings in seiner derzeitigen Form und Nutzung Bestandsschutz.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Tim Ofiara

Kommissarischer Forstamtsleiter

¹ davon ca. 1,35 ha NHB

² Ertragstafel; Neufassung der näheren Definition von Wald nach § 2 LWaldG M-V vom 08.06.2017

Lageplan Waldfläche mit Waldabstand

Maßstab 1: 3000



0385/58868204

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Telefon: 03831 / 696-2003
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: A.Himpel@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Herr Himpel
Aktenzeichen: 5121.12-VR-001-63/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 16.01.2023

**I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde
Ahrenshagen-Daskow, „Wohngebiet Bahnhofstraße“**

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange berührt. Durch das Schließen der vorhandenen Baulücken werden Ackerlandflächen mit über 50 Bodenpunkten beplant. Die Ackerlandflächen mit über 50 Bodenpunkten sind in der Anlage dargestellt. Ein Flurneuordnungsverfahren ist nicht betroffen.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.

Mit freundlichem Grüßen
im Auftrag

Himpel

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 DSG 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: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



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

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Herrn Guido Keil
PF 1132

18302 Ribnitz-Damgarten: 17. Jan. 2023

VERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

z. Bearb. an

Ullrich

Telefon: neu 0385 588 68-132
Telefax: neu 0385 588 68-800
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/258-1/04
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Stralsund, 12.01.23

**1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2
der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow "Wohngebiet Bahnhofstraße"**

Sehr geehrter Herr Keil,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu dem Vorhaben, Stand November 2022, wie folgt Stellung:

Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns aufzustellen. Die Fortschreibung für den dritten Bewirtschaftungszeitraum 2022 bis 2027 wurde 2021 durchgeführt. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 54/2021 vom 20. Dezember 2021 (AmtsBl. M-V/ AAZ. 2021 S.641) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für die Flussgebietseinheiten (FGE) Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/ Peene zur Umsetzung der WRRL für den dritten Bewirtschaftungszeitraum 2022 bis 2027 für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V).

Das Projektgebiet befindet sich in der Flussgebietseinheit Warnow/ Peene im WRRL-Planungsgebiet Peene und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Recknitz. Innerhalb des Plangebietes verläuft im Bereich der Flurstücke 24, 90 und 91 in der Flur 12 der Gemarkung Ahrenshagen der verrohrte WRRL-berichtspflichtige Templer Bach (Oberflächenwasserkörper RECK-1600). Als ein künstliches Fließgewässer ist der Templer Bach gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen Potentials und chemischen Zustandes vermieden und das „gute ökologische Potential/ gute chemische Zustand“ bis 2027 erreicht wird. Aufgrund erheblicher struktureller Defizite, fehlender ökologischer Durchgängigkeit, Nährstoffbelastungen und einer schlechten biologischen Ausstattung befindet sich der Templer Bach derzeit erst im „schlechten ökologischen Zustand“.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68-132
Telefax: 0385 / 588 68-800
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Für den dritten Bewirtschaftungszeitraum (2022-2027) wurden im Bewirtschaftungsplan der FGE „Warnow/ Peene“ für den Templer Bach zur Erreichung der o.g. Bewirtschaftungsziele Maßnahmen ausgewiesen, wie u.a. die Reduzierung von Nährstoffeinträgen, die Ermittlung der Ursachen der Phosphatbelastung und die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit. Gemäß Unterlagen soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser entweder vor Ort versickert oder über eine im Straßenraum vorhandene Leitung abgeleitet werden. In welche Vorflut diese Leitung entwässert, wird nicht benannt.

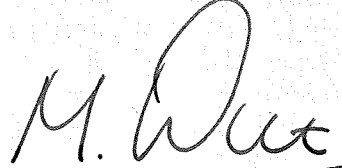
Hinsichtlich einer möglichen Niederschlagswasserableitung in den Templer Bach, wird vorsorglich auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen.

Ich empfehle in diesem Zusammenhang für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers im Plangebiet und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in die Vorflut zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt das DWA-Merkblatt M 153 nur noch eingeschränkt zu verwenden. Insbesondere sind die Regelungen der DWA-/ BWK - Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3-1, DWA-A-102-2/ BWK-A-3-2 und DWA-Merkblatt-102-4/ BWK-A-3-4 (Regenwasserbewirtschaftung) zu beachten und nur die noch gültigen Abschnitte des DWA-Merkblattes M153 anzuwenden.

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

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

Landkreis Vorpommern-Rügen

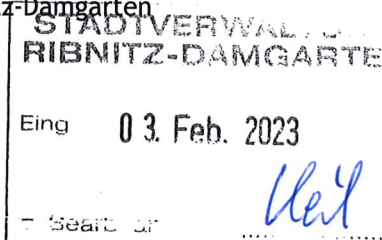
Der Landrat



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

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow
über das Amt Ribnitz-Damgarten

Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 13. Dezember 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10345.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung

Auskunft erteilt: Stefanie Bülow
Besucherschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen

Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2933
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: stefanie.buelow@lk-vr.de

Datum: 31. Januar 2023

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Bahnhofstraße" im OT Ahrenshagen der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow
hier: Nachtrag zur Äußerung vom 16. Januar 2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend zu meinem Schreiben vom 16. Januar 2023 möchte ich Ihnen ergänzend die Stellungnahme des Fachgebietes Wasserwirtschaft zukommen lassen.

Wasserwirtschaft

Grundwasser:

Der Bereich der zu bebauenden Flächen befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers Recknitz Unterlauf (WP_KO_15_16; https://fis-wasser-mv.de/charts/steckbriefe/gw/gw_wk.php?gw=WP_KO_15_16). Der Grundwasserkörper hat eine Gesamtgröße von ca. 235 km². Der mengenmäßige Zustand wird als gut und der chemische Zustand als nicht gut beurteilt.

Es gelten die Bewirtschaftungsziele nach § 47 WHG (Vermeidung einer Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands, Umkehr signifikanter und anhaltender Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten und das Erreichen eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands).

Oberirdische Gewässer:

Der Erweiterungsbereich tangiert ein Rohrleitungssystem mit Vorflut zum Templer Bach bzw. einen verrohrten Teilabschnitt des Templer Bachs selbst. Alle Gewässer sind in den Planunterlagen in Abstimmung mit den Bestandsunterlagen beim Wasser und Bodenverband Recknitz-Boddenkette darzustellen. Schachtbauwerke sind zu kennzeichnen. In den vorliegenden Unterlagen ist das Gewässersystem weder erwähnt noch eingetragen.

Der Templer Bach ist ein Zufluss zur Recknitz und stellt selbst ein berichtspflichtiges Gewässer nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie (Wasserkörper: RECK-1600; https://fis-wasser-mv.de/charts/steckbriefe/rw/rw_wk.php?schema=reporting_bp3&fg=RECK-1600) dar. Das ökologische Potential wird als schlecht und der chemische als nicht gut beurteilt.

Auf Grund seiner überwiegenden Verrohrung und seiner Bedeutung als Hauptvorflut für die landwirtschaftliche Entwässerung ist der Templer Bach als erheblich verändertes Gewässer

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

Kontakt Daten
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



im Sinne des § 28 WHG eingestuft und es gelten die Bewirtschaftungsziele nach § 27 Abs. 2 WHG (Vermeidung einer Verschlechterung des ökologischen Potenzials und ihres chemischen Zustands und das Erreichen eines guten ökologischen Potenzials und eines guten chemischen Zustands).

Erschließung:

Abwasserbeseitigungspflichtig für Schmutz- und Niederschlagswasser ist gemäß § 40 LWaG die Gemeinde Ahrenshagen-Daskow. Für alle zu bebauenden Grundstücke gilt, dass das gesamte häusliche und diesem ähnliches Abwasser der Gemeinde zu übergeben ist. Um zu gewährleisten, dass die Gewässerbenutzung durch Einleitung des in der Gemeindekläranlage behandelten Abwassers den Anforderungen entspricht, ist nachzuweisen, dass die Kapazität der Kläranlage für das zusätzlich zu behandelnde Schmutzwasser ausreichend bemessen ist.

Die Beseitigungsmöglichkeiten für anfallendes Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken sind auf Grund der Bodenverhältnisse begrenzt. Im weiteren Verfahren sind die Aussagen zu qualifizieren. Sofern eine leitungsgebundene Entwässerung mit Einleitung in den Templer Bach erforderlich wird, sollten grundsätzlich Rückhaltemöglichkeiten durch Versickerung auf den Grundstücken festgeschrieben werden.

Die Trinkwasserversorgung hat über das öffentliche Trinkwassernetz zu erfolgen.

Wasserschutzgebiete:

Der nordöstliche Teil des Erweiterungsgebietes befindet sich im Einzugsbereich der Wasserversorgung Hessenburg. Bohrungen zur Erdwärmenutzung und Brunnen sind in diesem Bereich nicht zulässig. Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten erhöhte Anforderungen.

Umweltbericht

Im zu erstellenden Umweltbericht sind die Auswirkungen auf das Grundwasser und die oberirdischen Gewässer darzustellen und zu bewerten, insbesondere unter den genannten Aspekten der EG-Wasserrahmenrichtlinie.

Hinweis:

Auf die Anzeigepflicht von Bohrungen als Erdaufschluss (auch Baugrunduntersuchungen) wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter

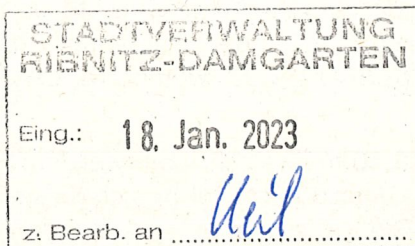
Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow
über das Amt Ribnitz-Damgarten



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 13. Dezember 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10345.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung

Auskunft erteilt: Stefanie Bülow
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen

Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2933
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: stefanie.buelow@lk-vr.de

Datum: 16. Januar 2023

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Bahnhofstraße“ im OT Ahrenshagen der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow
hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13. Dezember 2022 (Posteingang: 14. 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 November 2022
- Begründung mit Stand vom November 2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Ahrenshagen-Daskow beabsichtigt mit der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Bahnhofstraße“ eine behutsame Nachverdichtung, sowie den Bestand zu ordnen und planungsrechtlich zu sichern.

Das Plangebiet der 1. Änderung und 1. Ergänzung befindet sich innerhalb der rechtswirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (hier Teilbereich 4.2; Stand 15. Juli 2022) der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow. Der Bereich wird als Wohnbaufläche dargestellt. Dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB wird entsprochen. Die vorliegende Planung wird 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:

„1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung“

Die Darstellung der Sichtdreiecke gemäß RAST 06 (Richtlinien für Anlagen von Stadtstraße) in der Planzeichnung fehlt gänzlich und ist zu ergänzen.

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



Textliche Festsetzungen

Gemäß Text-Teil B Nr. 1.2 können Beherbergungsbetriebe gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden. § 13a BauNVO wäre hier ebenfalls zu berücksichtigen.

Bei der textlichen Festsetzung 2.2 handelt es sich um eine reine Wiedergabe der Begründung. Da es sich hier um eine reine Erklärung handelt, kann diese Festsetzung entfallen.

Zur rechtseindeutigen Lesbarkeit der Planzeichnung, Teil A und Text Teil B, die zum Bestimmtheitsgebot der Bauleitplanung gehört, sollten dem unkundigen, aber an der Planung interessierten Betrachter die Zulässigkeiten exakt definiert werden. Dies gilt u. a. für die Festsetzung 2.3 zur ausnahmsweisen Überschreitung, hier um den Teil „...jedoch nicht unter der Höhe der Verkehrsfläche am Punkt des Hausanschlusses“ welche für den Bürger zu konkretisieren ist.

Gemäß der Festsetzung 2.4 dürfen die Firsthöhen 0,50 m überschritten werden. Hier fehlt es an der städtebaulichen Begründung, welche zu ergänzen ist. Sollte sich diese Festsetzung auf die Festsetzung 2.3 beziehen, können beide mit einem entsprechenden Hinweis zusammengefasst werden.

Für die Gestaltung der Dächer sieht die Gemeinde rote bis braune sowie anthrazitfarbene Farbtöne vor. Hier ist eine genaue Angabe der Materialien und Farben aus dem „RAL Design SYSTEM“ erforderlich.

Der Begriff „Carport“ ist baurechtlich nicht bestimmt. Daher muss unter Verwendung der Begrifflichkeit der Begriff definiert beziehungsweise erläutert werden. Dabei sollte Bezug auf die Definitionen nach der Garagenverordnung (GarVO M-V) genommen werden.

Textliche Festsetzungen sind rechtseindeutig zu formulieren. Erforderliche Erläuterungen sind in der Begründung darzulegen (§ 2a BauGB).

Begründung

Bei der vorliegenden Begründung nach § 2a BauGB ist die Rechtsnorm noch zu ergänzen.

Die Begründung wird dem nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB Erforderlichkeitsgrundsatz gerecht. Gemäß der Begründung in Kapitel 2.5 wurde für die vorliegende Planung ein Gutachten für den zusätzlichen Wohnraumbedarf erstellt. Dieses kann vorliegend nicht geprüft werden. Bei dem vorliegenden Gutachten handelt es sich um verfügbare Umweltrelevante Informationen, welche gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB auszulegen sind. Insofern hat die Gemeinde zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB das vorliegende Gutachten öffentlich mit auszulegen und zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Prüfung zur Verfügung zu stellen.

Die Höhenfestsetzungen entsprechen gemäß der Begründung (Kapitel 4.2.2, S. 16) weitestgehend dem Bestand. Lediglich 3 Bestandgebäude (Flurstücke 89, 93 und 39) überragen die nun festgesetzte maximale Firsthöhe. Nach einer Prüfung musste festgestellt werden, dass auch das Bestandsgebäude auf dem Flurstück 26 die festgesetzte maximale Firsthöhe von 8,50 m nicht einhält. Die Begründung ist insofern zu ergänzen.

Die Möglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl zu überschreiten ist in den Textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen, da die Begründung lediglich gebilligt und kein geltendes Ortsrecht wird. Insofern wäre die zulässige Überschreitung später nicht umsetzbar.

In der Begründung fehlt die Auseinandersetzung zu den Planungsalternativen und ist zu ergänzen.

Bauaufsicht

Bei Aufschüttungen in Verbindung mit der Errichtung von Gebäuden handelt es sich um nichtselbstständige Aufschüttungen die abstandsflächenrelevant sind (OVG M-V AZ: 3 M

166/14 v. 04.02.2015). Das bedeutet, dass Geländeaufschüttungen in Verbindung mit der Errichtung von baulichen Anlagen im Grenzbereich (Grenzabstand < 3,0 m) bauordnungsrechtlich unzulässig sind.

Veranlassung für diesen Hinweis ist die textliche Festsetzung Nr. 2.4, wonach die festgesetzte Firsthöhe in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 ausnahmsweise um 0,5 m überschritten werden darf. Damit soll, so die Begründung, im Einzelfall eine Anpassung der Geländeoberfläche des Baugrundstücks zur Errichtung der baulichen Anlagen ermöglicht werden. Anwendungsfälle seien insbesondere Maßnahmen zur ausreichenden Bodentragfähigkeit, zur ordnungsgemäßen Entwässerung oder zur Herstellung von Zufahrten zu Garagen ohne zu großes Gefälle.

Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

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. Ein entsprechender Umweltbericht ist daher anzufertigen.

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 (LUNG 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.

Im vorliegenden Fall ist bei der Biotopkartierung zur Berücksichtigung der mittelbaren Beeinträchtigungen ein Puffer von 200 m rund um die geplanten Vorhaben einzubeziehen. Östlich des Bebauungsplanes befinden sich in einem Bereich, welcher für mittelbare Wirkungen in Frage kommt, weitere 3 Kleingewässerbiotope. Westlich befinden sich innerhalb der Ökokontofläche ebenfalls Wertbiotope. Diese ist bei der Ermittlung der Eingriffshöhe zu berücksichtigen.

Bei gesetzlich geschützten Biotopen ist grundsätzlich die ausführliche Biotopkartierung gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung vorzunehmen.

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

Die in der Begründung benannte Kartierung von Brutvögeln und Amphibien, welche für das Jahr 2023 geplant ist, ist für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange zwingend erforderlich. Insbesondere durch die vorhandenen Kleingewässer in der unmittelbaren Umgebung und die potentiellen Winterquartiere innerhalb des Bebauungsplans ist das Eintreten von Verbotstatbeständen insbesondere für Amphibien ohne entsprechende Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wahrscheinlich.

Die Kompensation soll zum größten Teil durch Nutzung von Ökokontos erbracht werden.

Die Gemeinde hat gemäß § 9 Absatz 3 ÖkokoVO M-V die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Sollte entsprechend des Landschaftsplans vorgesehen sein weitere Straßenbaumpflanzungen als Ersatzmaßnahme durchzuführen, ist darauf zu achten, dass Ersatzpflanzungen, welche durch Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Neubau Feuerwehr Pantlitz“ notwendig werden, nicht gleichzeitig als Ersatzmaßnahme für den B-Plan Nr. 2 anerkannt werden können.

Die Aussagen zum Gehölzschutz sind nachvollziehbar und aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll.

Nationale sowie europäische Schutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

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. Mindestens zwei der im Geltungsbereich liegenden Flurstücke wurden fortgeführt.

Die Verwendung aktuellen Kartenmaterials wird empfohlen. Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und -grenzpunkte.

Begründung:

Mindestens zwei der im Geltungsbereich liegenden Flurstücke wurden fortgeführt.

Sonstiges:

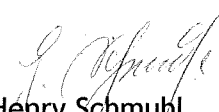
Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich z. Z. keine Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden.

Abfallwirtschaft

In der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen" (Abfallsatzung - AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 4. Änderungssatzung, gültig seit dem 01. Januar 2021 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. Die Grundstücke des Geltungsbereiches der Satzung unterliegen aufgrund der aktuellen/künftigen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

Alle Abfallbehälter/-säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Absatz 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der öffentlichen Durchgangsstraßen „Bahnhofstraße“ bzw. „Altes Dorf“ so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter

Von: padderatz@wbv-mv.de
Gesendet: Dienstag, 20. Dezember 2022 10:24
An: g.keil@ribnitz-damgarten.de
Betreff: WG: I. Änderung und I. Ergänzung B-Plan Nr. 2 Ahrenshagen-Daskow - Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Anlagen: Begründung 1. Änderung und Ergänzung B 2 Bahnhofstraße Vorentwurf.pdf; Vorentwurf Bahnhofstraße_ETRS89 Plan.pdf; Leitungsauskunft Ahrenshagen-Daskow IÄnderungBPl2.pdf

I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Bahnhofstraße“ der der Gemeinde Ahrenshagen – Daskow

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.2 der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow möchten wir nachfolgend unsere Stellungnahme abgeben.

Vorab weisen wir darauf hin, dass unsere bisherigen Stellungnahmen ihre Gültigkeit behalten.

Gegen die Planung Stand November 2022 der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus den Unterlagen mit Planungsstand November 2022 ergeben sich aus unserer Sicht einige Forderungen und Hinweise.

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufen mehrere verrohrte Gewässer II. Ordnung. Die in unserer Unterhaltung befindlichen Gewässer sind in der Karte eingezeichnet. Die Darstellung der Gewässer ist nicht immer längen- und lagegenau.

Durch den Bebauungsplan werden die in unserer Unterhaltung befindlichen Gewässer IX25; IX26, 31/1 und Nr.38 berührt. Diese spielen bei der Festlegung der Baugrenzen eine Rolle.

Für die weitere Planung sollten die Unterhaltungstrassen für die Gewässer II. Ordnung festgeschrieben werden. Das gilt sowohl für die Planzeichnung Teil A als auch für die Begründung des Bebauungsplans. Die Unterhaltungstrassen sind dann von Bebauung und anderen Anlagen frei zu halten.

Die in Rede stehenden verrohrten Gewässer werden durch den Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“ unterhalten. Daraus ergeben sich erforderliche Abstände der baulichen Anlagen zum Gewässer, die zwingend einzuhalten sind. Dieser Grundsatz ist bei der Planung der Bebauung des Grundstücks zu berücksichtigen.

Auf die Pflichten von Eigentümern von Gewässer- bzw. Anliegergrundstücken nach §36 und § 41 WHG wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Für die Unterhaltung dieses Gewässers ist ein Streifen von minimal 7,00 m zu jeder Seite notwendig.

Zu den verrohrten Gewässerabschnitten haben wir keine detaillierten Höhenangaben und Lageangaben. Diese müssten mit Hilfe einer Vermessung ermittelt werden.

Einleitungen von Niederschlagswasser in unsere Bestandsgewässer sind gesondert zu beantragen.

Unsererseits sind zurzeit keine Baumaßnahmen in Ihrem Planungsbereich vorgesehen.

In Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Forderungen, wenn diese der Anlage zum BauGB entspricht. Unterlagen oder sonstige Informationen die für die Umweltprüfung von Bedeutung sein können besitzen wir nicht. Die Forderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) des Bundes und des Landeswassergesetzes MV (LWaG) sind einzuhalten.

Diese Stellungnahme entbindet nicht von der Einholung der entsprechenden Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde des zuständigen Landkreises Vorpommern-Rügen. Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen unter der u. a. Telefonnummer gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

S. Padderatz
Verbandsingenieur

*Wasser- und Bodenverband
"Recknitz-Boddenkette"
Bahnhofstraße 11
18311 Ribnitz-Damgarten*

*Tel. : 0 38 21 - 72 00 51
Durchwahl: 0 38 21 – 88 95 31
Fax: 0 38 21 – 72 17 50
Handy: 0 17 32 01 56 82*

e-mail: padderatz@wbv-mv.de

Von: WBV "Recknitz-Boddenkette" <wbv_ribnitz@wbv-mv.de>

Gesendet: Dienstag, 13. Dezember 2022 15:24

An: padderatz@wbv-mv.de

Betreff: WG: I. Änderung und I. Ergänzung B-Plan Nr. 2 Ahrenshagen-Daskow - Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Von: Guido Keil <g.keil@ribnitz-damgarten.de>

Gesendet: Dienstag, 13. Dezember 2022 14:03

An: Andre.Richter@telekom.de; pi.stralsund@polmv.de; schuenhagen@lfoa-mv.de; poststelle@kulturerbe-mv.de; poststelle@staluvmv-regierung.de; poststelle@lk-vr.de; leitungsauskunft@50hertz.com; netzanschluss_NC_MV@eon-hanse.com; leitungsauskunft@gdmcom.de; info@boddenland.de; WBV_Ribnitz@wbv-mv.de; info@boddenland.de; poststelle@lung.mv-regierung.de

Cc: planung.dillmann@web.de

Betreff: I. Änderung und I. Ergänzung B-Plan Nr. 2 Ahrenshagen-Daskow - Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, „Wohngebiet Bahnhofstraße“

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegende Beteiligung erhalten Sie mit der Bitte um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung. Bitte fordern Sie bei Bedarf eine Papierfassung der Beteiligungsunterlagen an.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen aus der Bernsteinstadt

Guido Keil
Sachbearbeitung Bauleitplanung

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Geschäftsführende Gemeinde des Amtes Ribnitz-Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Telefon: +49 3821 8934-615

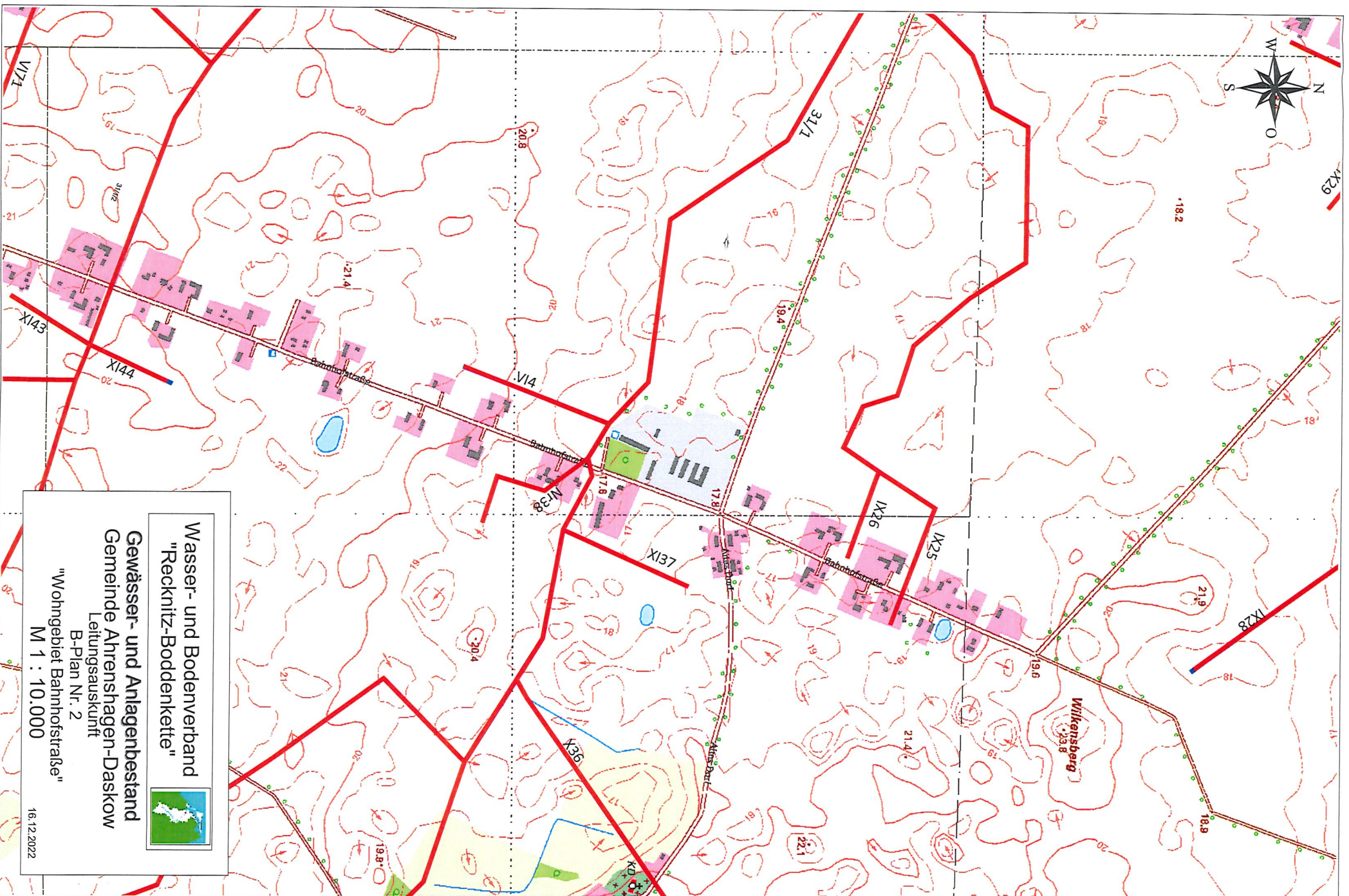
Telefax: +49 3821 8934-109

E-Mail: g.keil@ribnitz-damgarten.de

www.ribnitz-damgarten.de



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN



Wasser- und Bodenverband
"Recknitz-Bodenkette"

Gewässer- und Anlagenbestand
Gemeinde Ahrenshagen-Daskow
Leitungsauskunft

B-Plan Nr. 2
"Wohngebiet Bahnhofstraße"

M 1 : 10.000

16.12.2022

8