

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Wald“

der Gemeinde Glowe

umweltrelevante Stellungnahmen

Diese Unterlagen wurden in der Zeit vom 03.03.2025 bis 04.04.2025 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht:

Diese Unterlagen wurden in der Zeit vom 03.03.2025 bis 04.04.2025 im Internet eingestellt (B-Plan-Services).

Diese Unterlagen haben in der Zeit vom 03.03.2025 bis 04.04.2025 öffentlich ausgelegen (im Amt Nord-Rügen).



Unterschrift



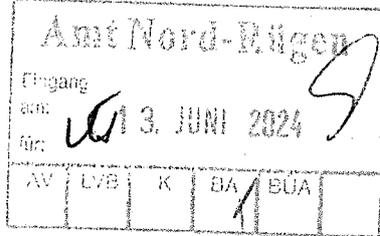
Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Gemeinde Glowe
über das Amt Nord-Rügen
Der Bürgermeister
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 25. April 2024
Mein Zeichen: 511.140.02.10116.24
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Andrina Aust
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
103
Zimmer:
Telefon: 03831 357-2938
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: bau@kreisverwaltung-vr.de
Datum: 5. Juni 2024

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Wald“ der Gemeinde Glowe hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25. April 2024 (digitaler Posteingang: 25. April 2024) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewerbungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom 12. Januar 2024
- Begründung mit Stand vom 12. Januar 2024

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die o. g. Aufforderung zur Stellungnahme erfolgte mit dem Hinweis auf die vereinfachte Verfahrensführung nach § 13 BauGB. Innerhalb der Unterlagen selbst wird jedoch die Anwendung des § 13a BauGB benannt. Der Widerspruch und ggf. der Aufstellungsbeschluss sind zu prüfen. Zu beachten ist, dass mit dem geplanten Änderungsinhalt die Grundzüge der Planung berührt sind und die vorliegende Änderung dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB nicht zugänglich ist.

Innerhalb der Planzeichnung ist bei der Art der baulichen Nutzung das Sondergebiet nach § 10 BauNVO in die tatsächlich geplante Nutzungsart abzuändern. Da die textlichen Festsetzungen keine Erläuterungen zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung enthalten, sondern sich lediglich auf die 5. Änderung beziehen und somit der aktuellen Planzeichnung selbst keine sachgerechte Erläuterung zur lediglich zeichnerischen Angabe „WR“ zu entnehmen ist, ist nicht zweifelsfrei nachvollziehbar, dass der nötige Planinhalt bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vermittelt werden konnte, und von einer korrekten Betroffenenbeteiligung ausgegangen werden kann.

Die Notwendigkeit der Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen sollte insbesondere in Anbetracht des Verlustes an festgesetzten Grünflächen deutlicher begründet werden. Der das Quartier durchquerende Wanderweg sollte in der Ursprungsplanung die südlichen Waldflächen mit der Promenade im nördlichen Bereich verbinden (siehe Begründung 1993). „Die Kinderspielplatzverordnung soll im nördlichen Teil des Plangebietes realisiert werden.“ Aussagen zur Verzichtbarkeit der laut Ursprungsplanung „ausgeprägten fußläufigen

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



Verbindung“ sowie zu den Auswirkungen auf die Wohnqualität des Quartiers sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Dies gilt auch für den Wegfall des Spielplatzes sowie möglichen Ersatz innerhalb des Wohngebietes? Ich verweise auf § 8 Abs. 2 LBauO M-V. Eine Auseinandersetzung fehlt. Die Vorwegnahme der Bewertung und Gewichtung der Belange (hier Seite 14: „private Belange werden nicht ersichtlich negativ berührt“) kann zu Abwägungsfehlern führen. In den letzten Jahren und im Laufe aller vorgenommenen Änderungen wurden die ursprünglich festgesetzten Grünflächen immer weiter reduziert. Die Auswirkungen der Wegnahme von festgesetzten standortbezogenen Bäumen sowie von knapp 3000 m² an ursprünglich festgesetzten Grünflächen sind zu verdeutlichen (städtebauliches Gefüge). Auch innerhalb der Flächenbilanz sollte dies so abgebildet werden (Minusbilanz fehlt, zudem Rechenfehler auf Seite 13). Eine Privatisierung der Flächen allein erklärt nicht den Verlust von rechtsgültigen Nutzungsfestsetzungen (Begründung Seite 11).

Da mit der Baufensterausweisung im Teilbereich 2 mehr als nur die Anlage von Terrassen zulässig sind, müssen seitens der Gemeinde alle möglichen Auswirkungen der getroffenen Festsetzungen geprüft werden (rückwärtige Verlagerung der Bauflucht). Es stellt sich die Frage, warum ähnliche Festsetzungen nicht auch für die Nachbargrundstücke getroffen werden (ansonsten hier konkrete Bevorteilung einzelner) und inwieweit auch an dieser Stelle der Waldabstandsbereich zu berücksichtigen ist.

In allen Teilbereichen (hier insbesondere Teilbereich 4) wären entgegen der Aussagen in der Begründung entsprechend den getroffenen Festsetzungen auch mehr als zwei Gebäude oder auch ein mittiger Gebäudekomplex mit größerer Ausdehnung möglich. Die Festsetzungen sind auf ihre maximale Ausnutzung und die Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielstellungen hin zu prüfen.

In der Ursprungsplanung wurde kein verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Die hier für einen kleinen Teil der Straße getroffene Festsetzung ist daher zu prüfen.

Die Bestandsaufnahme und die Beschreibung der aktuellen Nutzungen sind zu erweitern. Innerhalb der Begründung, Seite 8, sollte die Abbildung 2 den rechtsverbindlichen Stand des Bebauungsplanes in der Fassung der 5. Änderung abbilden. Gibt es eine weitere Alternativenprüfung (z.B. Nachverdichtungen auf Flurstück1/406)?

Hinsichtlich der Hochwassergefährdung sollte der komplette Bebauungsplan (einschließlich 5. Änderung) geprüft und inhaltlich vereinheitlicht werden. Der Küsten- und Hochwasserschutz ist eine öffentliche Aufgabe und damit auch Aufgabe der Bauleitplanung. § 89 Abs. 2 Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) ist hier einschlägig. Durch das im Januar 2018 in Kraft getretene Hochwasserschutzgesetz II wurden die Belange des Hochwasserschutzes weiter gestärkt und insbesondere der Abwägungsbelang des § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB um den Küstenschutz und die Hochwasservorsorge sowie um den Aspekt der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden ergänzt. Ausschlaggebend für die explizite Aufnahme ins Baugesetzbuch sind die Erfahrungen der verheerenden Hochwasserereignisse der letzten Jahre sowie der erweiterte Blick auf einen eventuellen zukünftigen Klimawandel, durch den das Risiko künftiger Hochwasserereignisse noch einmal erhöht wird.

Die Gemeinde besitzt im Zuge ihrer Aufgabenwahrnehmung überdies eine Kontrollpflicht auch von bereits vorhandenen Darstellungen und Festsetzungen. Nach der Handlungsanleitung zum Hochwasserschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Bauflächen und -gebiete in gefährdeten Gebieten stetig zu prüfen und ggf. eine Rücknahme vorzunehmen:

„Stellt sich nach Inkrafttreten eines Bebauungsplanes heraus, dass die von ihm festgesetzten überbaubaren Flächen einer Hochwassergefahr ausgesetzt sind, ist die Gemeinde gehalten, ihre planerischen Festsetzungen zu überprüfen. [...] Im Einzelfall kann sich als Ergebnis der Prüfung für Gemeinden die Verpflichtung ergeben, Bebauungspläne zu ändern oder aufzuheben.“

ben. Eine solche Verpflichtung kann sich auch aus der nachträglichen Aufstellung von Raumordnungszielen sowie aus dem Erlass wasserrechtlicher Vorschriften ergeben.“ [...] Eine Pflicht zur Aufhebung oder Änderung eines Bebauungsplanes kann sich für eine Gemeinde auch dann ergeben, wenn nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt wird.“ (Seite 21)

Die grundstückswise unterschiedliche Gefährdungsbeurteilung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1 und die Zuordnung von unterschiedlichen Schutzmaßnahmen innerhalb eines Plangebietes ist zu kontrollieren. Die baulichen Sicherungsmaßnahmen sind zu benennen (Begründung Seite 12).

Ob die Sicherungsmaßnahmen und der mit vorliegender Planung neu vorgenommene Hinweis auf § 13 LBauO MV im inhaltlichen Widerspruch („Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein“) mit der Ausweisung von Bauflächen innerhalb eines überflutungsgefährdeten Bereiches stehen, ist ebenso zu prüfen.

Zur nachrichtlichen Übernahme ist die gesetzliche Grundlage (hier Fachgesetz Überschwemmungsgebiet) zu ergänzen (Planzeichenerklärung).

Gleiches gilt für die Übernahme des Waldabstandsbereiches. Weder innerhalb der Planzeichenerklärung, noch innerhalb der textlichen Festsetzungen findet sich eine Regelung, woraus sich die konkrete Nutzung bzw. Nutzungseinschränkung der Flächen ergibt. Für den Adressaten der Planung ist dies jedoch unabdingbar. Der Bebauungsplan ist insoweit nicht hinreichend bestimmt und leidet hinsichtlich der Rechtseindeutigkeit einem Mangel.

Dies gilt beispielsweise auch für die Festsetzung des Wurzelbereiches. Was für eine Nutzung ist dort zulässig bzw. unzulässig?

Die Einhaltung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 4 BauGB wurde innerhalb der Begründung durch Abbildung der Lage der Änderungsbereiche innerhalb des Flächennutzungsplanes (Seite 6) aussagekräftig verdeutlicht.

Innerhalb der Begründung (Seite 5) wird auf das Kapitel 2.4 verwiesen. Dieses existiert jedoch nicht.

Innerhalb des Kapitels 1.3 sollten Angaben zur Durchführung von § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB aufgenommen werden.

Auf Seite 13 der Begründung wurde die Sternchenangabe * und ** nicht weiter erläutert. Ein Doppelstrich (oben und unten) in der Tabelle würde die Lesbarkeit erhöhen.

Bauaufsicht

Es ist eine eingeschossige Bauweise ohne Begrenzung der Firsthöhe festgesetzt. Da ein Geschoss in der Höhe nicht definiert ist, kann es unter Umständen zu sehr hohen Gebäuden führen.

Wasserwirtschaft

1. Lage des Plangebietes im Trinkwasserschutzgebiet (TWSG).

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Oberirdische Gewässer II. Ordnung (Vorflutgräben) werden durch das Vorhaben nicht berührt.

2. Wassertechnische Erschließung

Trink- und Schmutzwasser:

Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln, d. h. Anschluss an das öffentliche TW- Netz.

Das Schmutzwasser ist dem ZWAR zu überlassen, d.h. Anschluss an die öffentliche Kanalisation (Trennsystem).

Niederschlagswasser:

Bei der geplanten Versickerung sei auf folgendes hingewiesen:

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 der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle ebenfalls dem ZWAR.

Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zum Bebauungsplan müssen 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!).

Mit dem Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes mit entsprechenden Festsetzungen zur dezentralen Niederschlagswasserversickerung entfällt für den ZWAR das Erfordernis der Befreiung gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 7 LWaG und für die jeweiligen Grundstückseigentümern das Erlaubniserfordernis.

3. Das Vorhaben ist auf die Belange des Küsten- bzw. Deichschutzes durch das StALU Vorpommern (Abt. Naturschutz, Wasser und Boden), beurteilen zu lassen.

Naturschutz

Gesetzlicher Einzelbaumschutz

In den beplanten Bereichen befinden sich Gehölze, die gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Im Kronen- und Wurzelschutzbereich (Kronentraufe + 1,50 m) geschützter Gehölze dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere in den Wurzelraum eingreifenden baulichen Maßnahmen erfolgen.

Sollten Fällungen und/oder schädigende Eingriffe im Wurzelbereich geschützter Bäume nicht vermeidbar sein, so ist bei der unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahme vom gesetzlichen Baumschutz zu beantragen. Eine Ausnahme vom Baumschutz wird bei zulässigen Vorhaben und Kompensation nach dem Baumschutzkompensationserlass gewährt. Im Interesse der Rechtssicherheit- und Eindeutigkeit ist zumindest in der Begründung auf die Genehmigungserfordernisse hinzuweisen, die bei der Umsetzung des B-Planes bestehen.

Das vorgelegte Protokoll zur Kartierung von Einzelbäumen (inkl. Kompensation) ist anzupassen. Bei dem Baum Nr. 10 (Pyrus Kulturbirne) handelt es sich um einen Obstbaum, der nicht über § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist. Baum Nr. 22 (Sorbus intermedia) unterliegt mit 70 cm Stammumfang ebenso nicht dem gesetzlichen Schutzstatus des § 18 NatSchAG M-V. Somit sind im Teilbereich 1 insgesamt 2 Bäume zu kompensieren und im Teilbereich 2 sind es 6 Bäume gemäß den Bestimmungen des § 18 NatSchAG M-V.

Artenschutz

Der besondere Artenschutz wird im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet. Derartige „überschlägige“ Betrachtungen zum Artenschutz haben auf der Umsetzungsebene für die „Verwirklichungshandlung“ in der Regel keine ausreichende Untersuchungstiefe. Der besondere Artenschutz muss aber fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung (einschließlich der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) abgearbeitet werden. Es dürfte daher durchaus Sinn machen, bereits auf Ebene der Bauleitplanung eine für die spätere Umsetzung ausreichende Untersuchungstiefe sicher zu stellen.

Im Rahmen dieser Stellungnahme werden daher lediglich Hinweise gegeben, die aufgrund der im Nachgang bei der Umsetzung des Bebauungsplanes möglicherweise notwendigen

artenschutzrechtlichen Genehmigung entsprechende Bedeutung haben. Um spätere Zeitverzögerungen zu vermeiden, wird eine konstruktive Zusammenarbeit des Planungsbüros und Abstimmung mit der für den besonderen Artenschutz zuständigen UNB für sehr sinnvoll erachtet.

Aus diesem Grund wird auch folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte vorsorglich mit in die Planzeichnung übernommen werden:

„Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitats zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“

Bei einer zeitnahen Umsetzung des Bebauungsplans sollte die Gemeinde die Vorhabenträger darauf hinweisen, sinnvollerweise bereits frühzeitig eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw. die konkrete Umsetzung abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer mangelhaften Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange der Bebauungsplan möglicherweise nicht vollzugsfähig ist. Aus diesem Grund hat eine Abstimmung mit der UNB im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange und die Berücksichtigung der Hinweise der UNB eine besondere Bedeutung im laufenden Verfahren.

Darüber hinaus muss die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde zum Beispiel auch bei Umsetzungsarbeiten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan die zuständige UNB über die möglicherweise ungenehmigten Arbeiten im Sinne von möglichen Ordnungswidrigkeiten gemäß § 8 Abs. 3 NatSchAG M-V informieren. Die Gemeinden sind verpflichtet, die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans zu überwachen und haben gleichzeitig über die Stellungnahmen der UNB Kenntnis über deren Sichtweise (im Sinne von Hinweisen gemäß § 4c BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauGB). Hieraus ergibt sich demnach die Kenntnis über mögliche Verstöße gegen naturschutzrechtliche Regelungen und damit auch die Verpflichtung, die zuständige UNB zu informieren.

Gleichzeitig wird auf das Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der oberen Fachbehörde des Landes (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie, LUNG) verwiesen, in dem sowohl Angaben zum Untersuchungsumfang bzw. zur Potenzialanalyse als auch zur Festsetzung von Maßnahmen bzw. dem Umgang mit möglicherweise notwendigen Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gemacht werden. Im genannten Merkblatt wird explizit auf entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz im Bebauungsplan und auf die Nachsorge (Monitoring zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen) abgestellt. Im vorliegenden Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz enthalten.

Die Aussagen des artenschutzfachlichen Fachbeitrags werden weitgehend bestätigt.

Es folgen jedoch noch wenige Ergänzungen, die aus Sicht der UNB mit in den Textteil der Planzeichnung als Festsetzung mit aufgenommen werden müssen:

In Bezug auf die zu erwartenden Neubauten ist das Kollisionsrisiko von Vögeln mit großen Fensterscheiben zu berücksichtigen (Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG): Hier sind ebenfalls und über das Gutachten hinaus Maßnahmen not-

wendig, die beim Neubau das Kollisionsrisiko wirksam minimieren. Bereits kann ab ca. 50 cm Fensterbreite kann ein deutlich erhöhtes Risiko bestehen. Hinsichtlich möglicher Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf das Kollisionsrisikos sei auf die Studie des BfN und der Schweizer Vogelschutzwerke (Broschüre „Bauen mit Glas und Licht, 2022) sowie den Empfehlungen zur Risikoeinschätzung und Vermeidungsmaßnahmen der Vogelschutzwerken (LAG VSW 2021 Bewertungsverfahren Vogelschlag) verwiesen.

Ebenfalls muss das Tötungs- und Verletzungsrisiko durch Kleintierfallen (Oberflächenentwässerung, Gullys) berücksichtigt werden: Die zu erwartenden Gullys und Kabelschächte (oder ähnliche Strukturen) führen zu einer erheblichen aber auch vermeidbaren Steigerung des Tötungs- und Verletzungsverbots für Kleintiere. Es sind geeignete Maßnahmen vorhanden, um das Risiko deutlich zu reduzieren. Hinweise zur Vermeidung von Kleintierfallen finden sich unter <http://www.karch.ch/karch/Amphibien/Entwaesserung#Amphibienleiter> oder auch unter:

http://www.unine.ch/files/live/sites/karch/files/Doc_a_telecharger/Amphibien_div./Amphibienschutz%20vor%20Haust%c3%bcr_v2013.pdf). Entweder muss das Hineinfallen von Kleintieren effektiv vermieden oder aber das Herausklettern der hineingefallenen Tiere effektiv ermöglicht werden.

Das im AFB und auch im Textteil der Planzeichnung vorgegebene Bauzeitenfenster ist nicht geeignet, sämtliche artenschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit Brutvögeln oder Fledermäusen auszuschließen: Die aufgeführten Zeiten sind dem § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG entnommen, der jedoch lediglich pauschal die Fällungen von Bäumen und Gebüsch (außerhalb des Waldes und gärtnerisch genutzten Grundflächen) in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines jeden Jahres untersagt. Die Regelung gestattet jedoch nicht pauschal diese Handlungen außerhalb dieser Ausschlusszeiten, sondern hier sind zusätzlich die artspezifisch unterschiedlichen Belange der verschiedensten Arten zu berücksichtigen. In Bezug auf europäische Vogelarten sind daher eindeutige und artspezifische Festlegungen in den Textteil der Planzeichnung mit aufzunehmen. Zahlreiche Brutvögel fangen bereits frühzeitig mit dem Brutgeschehen an und können aufgrund der Habitat-ausstattung auch nicht von vorneherein ausgeschlossen werden. Als mögliche Arten, die auch regelmäßig in Siedlungen bzw. siedlungsnahem Umfeld vorkommen, wären beispielsweise folgende Arten mit frühem Brutbeginn (alle Anfang Februar) zu nennen: Ringeltaube, Amsel, Waldkauz, Waldohreule, Buntspecht (Erfassungszeiträume Brutvögel nach Südbeck et al. 2005).

Die in der Artenschutztafel Vögel des LUNG gemachten Angaben zu den Brutzeiten liegen teilweise noch deutlich vor den Angaben nach Südbeck et al. 2005).

Eine pauschale Zeit für die Baufeldfreimachung im Hinblick auf Brutvögel müsste daher spätestens Ende Januar enden, wobei zusätzlich noch das Schädigungsverbot im Hinblick auf Ruhestätten (z. B. traditionelle Schlafplatzansammlungen von Waldohreulen im Winterhalbjahr) zu berücksichtigen wäre. Sofern durch fachkundige Personen im Februar eine Kontrolle auf geschützte Fortpflanzungsstätten erfolgen soll, muss klargestellt werden, dass der Schutz eines Nests mit Beginn des Baus einsetzt (nicht mit Beginn der Eiablage) und dass auch besetzte (Balz-)Reviere bereits Teil der aktuellen Fortpflanzungsstätte sind, da diese Reviere in der Brutzeit essentiell für den Bruterfolg sind (vgl. Leitfaden Artenschutz im Auftrag des LUNG, S. 9).

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sich bei einer verzögerten Umsetzung der Planung (spätestens länger als fünf Jahre nach der Begutachtung und Maßnahmenplanung durch den Gutachter) sich neue Situationen vor Ort ergeben können (z. B. Fledermausquartiere in Bäumen). Es kann sich dann nicht mehr auf das derzeit aktuelle Gutachten berufen werden und ggfs. muss ein neues erstellt werden.

Denkmalschutz

Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt.

Brand- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes 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.

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

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

Kataster und Vermessung

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

Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte. Die Benennung des Plangebietes (s.u.) fehlt. Die Plangrundlage ist nicht benannt/bezeichnet. Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden. Die Verwendung aktueller ALKIS®-Datensätze wird grundsätzlich empfohlen.

Ich empfehle folgenden Verfahrensvermerk:

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS®-Grunddatenbestand) im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Die Benennung des Plangebietes innerhalb der Begründung ist zu ändern. Wegen Verwechslungsgefahr wurden doppelte Gemarkungsnamen geändert; hier in „Wittower Heide bei Glowe“. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.

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

Abfallwirtschaft

Zur Befahrbarkeit und dem damit verbundenen Bereitstellungsort für die Abfallbehälter kann aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen keine direkte Aussage getroffen werden, da die Planung keine Angabe zu den Straßenverhältnissen hergibt.

Grundsätzlich ist zu sagen, dass die einzusammelnden Abfälle der anzuschließenden Grundstücke an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden müssen.

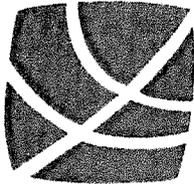
Bitte fügen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung zu den Planungsunterlagen hinzu bzw. tauschen Sie den ggf. bestehenden gegen den nachfolgenden aktuellen Hinweis aus:

„Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.“

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Rügen · Pantow Nr. 13 · 18528 Zirkow

Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Str.37
18551 Sagard

per Email:
office@amt-nord-ruegen.de

Forstamt Rügen

Bearbeitet von: Herr. I. Schulz

Telefon: 03994 279982
Fax: 03994 235-414
E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.39
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Zirkow, 16.05.2024

Betreff: Gemeinde Glowe /Rügen
6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Wald“

Stellungnahme des Forstamtes Rügen

Sehr geehrte Frau Riedel,

in Ihrer Email vom 25.04.2024 bitten Sie um Stellungnahme zur Veröffentlichung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Wald“ in der Gemeinde Glowe.

Die im Entwurf ausgewiesenen Teilflächen 3 und 4 (2. Änderung des BP 1) berühren keine Waldflächen nach § 2 Landeswaldgesetz M-V¹.

Auf der Teilfläche 1 (1. Änderung des BP 1, Planzeichnung Teil A) ist die Angabe des Waldabstandes mit 30 m unkorrekt und auf der Planzeichnung falsch eingetragen.

Auf Seite 10 des Entwurfes ist in der Abbildung 5 die Waldfeststellung mit Darstellung der Linie (Rot), von der aus das Plangebiet östlich von Bebauung frei zu halten ist (*Quelle Landesforstbehörde M-V*) eindeutig vorgegeben.

Mit der Email vom 02. März 2021 wurde dem Amt Nord – Rügen mitgeteilt, dass die Bebaubarkeit des Flurstückes 1/144 in der Gemarkung Wittower Heide Flur 11 aus forstbehördlicher Sicht möglich ist (§ 3 Abs. 2 Waldabstandsverordnung M-V²). Das Flurstück stellt eine Baulücke dar, wodurch der geprägte Waldabstand nicht unterschritten wird (siehe Seite 10 Abb.5 des Entwurfes und beigefügter Anlage Übersichtskarte geprägter Waldabstand, Gem. Wittower Heide, Flur 11, Flst. 1/144).

¹ Waldgesetz für das Land M-V (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung vom 27. Juli 2011 (GVOBL. M-V 2011 S.870) in der aktuellsten verfügbaren Fassung vom 27.09.2021

² Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WAbstVO M-V) vom 20.04.2005 (GVOBL. M-V 2005, S.166), die zuletzt geändert worden ist durch Verordnung von 1. Dezember 2019 (GVOBL. M-V S. 808)

Das neu zu errichtende Gebäude darf jedoch nicht näher an den östlich gelegenen Wald heranreichen als die beiden angrenzenden Häuser im Norden und Süden.
Die in der Planzeichnung (Teil A) in der Teilfläche 1 eingezeichnete Baugrenze geht in östlicher Richtung über den geprägten Waldabstand.
Eine Unterschreitung des geprägten Waldabstandes ist aus forstbehördlicher Sicht nach § 3 Waldabstandsverordnung M-V nicht genehmigungsfähig.

Für die Teilfläche 2 (Planzeichnung Teil A) überschreitet die eingezeichnete Baugrenze wie bei der Teilfläche 1 den geprägten Waldabstand (siehe Anlage Übersichtskarte geprägter Waldabstand, Gem. Wittower Heide, Flur 11, Flst. 1/153).

Hinweis:

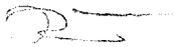
Nach § 2 Abs. 1 Waldabstandsverordnung M-V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden, z. B. für Garagen, überdachten und nicht überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen.

Diese bedürfen einer vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde und sind im Bebauungsplan darzustellen.

Nach § 5 Abs. 1 Waldabstandsverordnung M-V beteiligt die Forstbehörde vor Zulassung einer Ausnahme hiervon betroffene Waldbesitzer nach Maßgabe des § 28 des Landesverfahrgesetzes³

Das forstbehördliche Einvernehmen wird **nicht erteilt**.
Die Stellungnahme ist negativ zu werten.

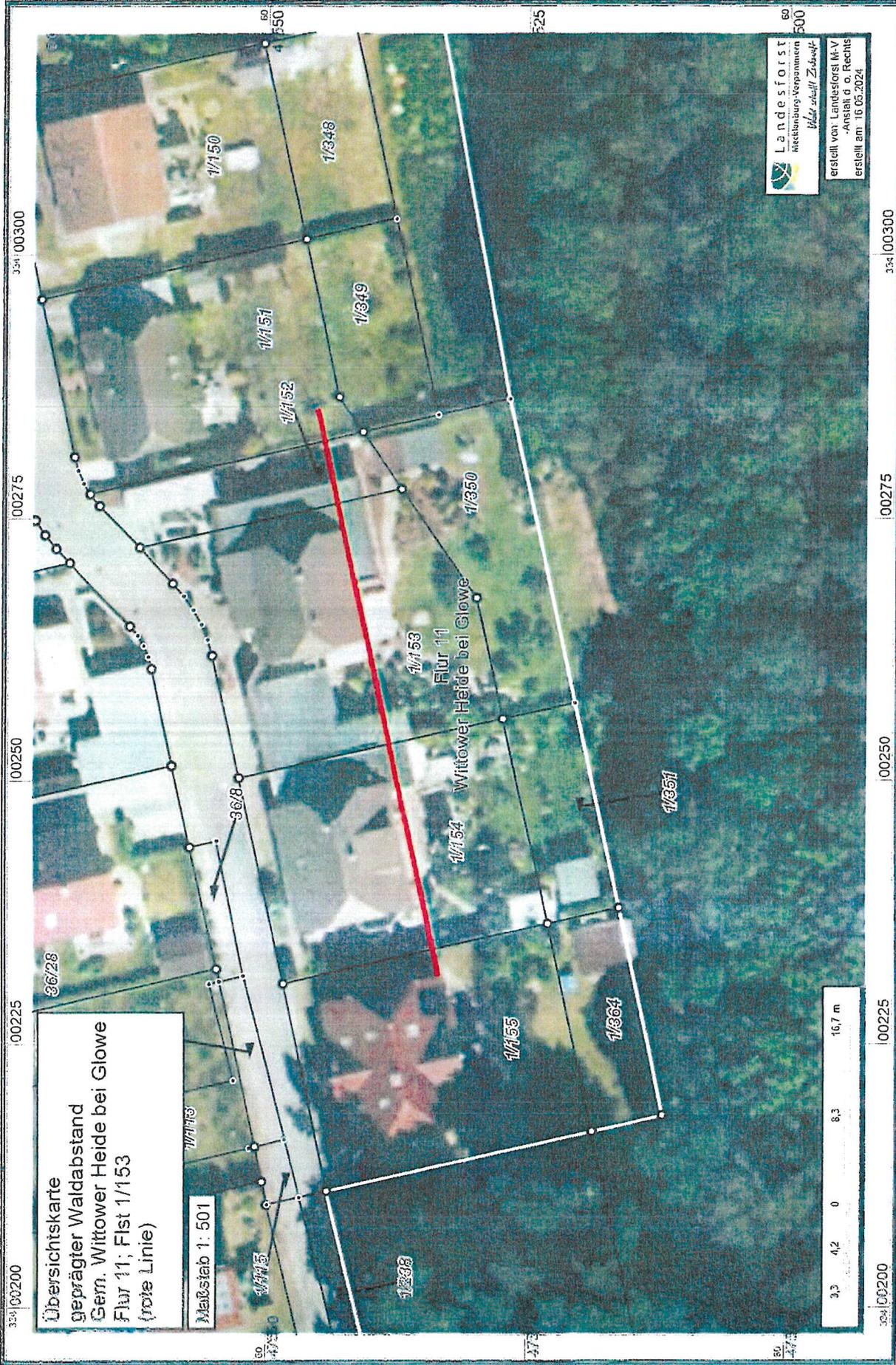
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Pries
Forstamtsleiterin

Anlagen: Übersichtskarten „geprägter Waldabstand“

³ Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg–Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz – VwVfG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 2020



Übersichtskarte
 geprägter Waldabstand
 Gem. Wittower Heide bei Glowe
 Flur 11; Flst 1/153
 (rote Linie)

Maßstab 1: 501



Landesforst
 Mecklenburg-Vorpommern
 Ministerium für Landwirtschaft

erstellt von Landesforst M-V
 -Anstalt d. Rechts
 erstellt am 16.05.2024

354|00200 00225 00250 00275 00300 354|00200 00225 00250 00275 00300

ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

Amt Nord-Rügen
Bauleitplanung
Ernst-Thalman-Straße 37
18551 Sagard

Abteilung Technologie

Bearbeiter: Herr Uwe Trefflich
Telefon: 03838 8004 157
E-Mail: trefflich@zwar.de

Ihr Zeichen
Frau Riedel

Ihre Nachricht vom
25.04.2024

Unser Zeichen
St/153/24

18528 Bergen auf Rügen
25.04.2024

Stellungnahme zur 6. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 1 „Am Wald“ der Gemeinde Glowe

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Zur o. g. B-Planänderung erfolgt folgende Stellungnahme:

1. Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung der vorhandenen Bebauung im Gebiet dieses B-Planes erfolgt über öffentliche Anlagen des ZWAR. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten bestehen auch für die hier geplanten Neu- und Ergänzungsbauten.

2. Niederschlagswasserentsorgung

Im Bereich des Plangebiets sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah 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 erforderlichen örtlichen Voraussetzungen zur Versickerung/ Verrieselung auf den Grundstücken gegeben sind,



Verbandsvorsteher: Olaf Braumann
Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen
Telefon (0 38 38) 80 04-0
Telefax (0 38 38) 80 04-024
Notfalltelefon (00 00) 9 99 74 13
E-Mail: info@zwar.de · www.zwar.de

Register-Gericht
Amtsgericht Stralsund
Register-Nr.
HRA 1624
Steuernummer
250 600 0000

Bankverbindung Deutsche Kreditbank Berlin
IBAN: DE91 1203 0000 0000 1022 05
BIC: BKW1233
Bankverbindung Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE30 1505 0500 0036 0017 36
BIC: SPA1233

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 Niederschlagswasserentsorgung auf den in diesem B-Plangebiet bereits bebauten Grundstücken erfolgt mit entsprechenden Grundstücksversickerungsanlagen. Anzunehmen ist, dass diese Möglichkeit zur Niederschlagswasserentsorgung auch für die Teilbereiche dieser B-Planänderung besteht.

Die Errichtung von Anlagen zur Versickerung/ Verrieselung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde.

3. Löschwasserversorgung

Über die sich im näheren Umfeld des Plangebietes befindenden Hydranten können maximal 48,00 m³/h Löschwassermenge bereitgestellt werden. Dieser Wert ist als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW – Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen.

Bei gleichzeitiger Nutzung mehrerer Hydranten, stehen hydraulisch bedingt insgesamt auch höchstens 48,00 m³/h Löschwasser zur Verfügung.

Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

4. Breitbandausbau

Der Breitbandausbau in Glowe und somit auch für dieses Plangebiet ist Bestandteil des Förderauftrages 7 vom ZWAR. Der Baubeginn ist für das Jahr 2025 geplant.

5. Allgemeines

Bezüglich der geplanten Baumpflanz- und Erhaltungsmaßnahmen ist zu beachten, dass von den Baumstammachsen prinzipiell ein Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich zugehöriger Steuer- und Stromkabel von 3,00 m einzuhalten ist. Falls dieser Abstand im Bereich von einzelnen Bäumen nicht eingehalten werden kann, sind die Leitungen durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen durch Wurzelwuchs zu schützen (DVGW-Arbeitsblatt W 125 (M), Pkt 7.2). Dabei ist noch ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass diese Abstände im Teilbereich 1 und zwischen den Teilbereichen 3 und 4 nicht eingehalten werden (siehe Anlage – Bestandsplanauszüge ZWAR). **Demzufolge ist diesbezüglich eine Planungsänderung erforderlich!**

Die Kosten für die Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen sind vom Bauherrn / Erschließungsträger zu übernehmen.

Wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung den Umfang zur Herstellung der Anschlüsse gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR und § 5 Abs. 1 Abwasseranschlussatzung/ ZWAR überschreiten, sind diese in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist dann in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.

Die Erschließung von B-Plangebieten erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologie Trinkwasser

Anlage:
Bestandsplanauszüge ZWAR (2 Bl.)



Legende

- Trinkwasser
- Schmutzwasser
- Regenwasser
- Mischwasser

- Steuerkabel
- Breitband

Ohne Gewähr für die Richtigkeit.
Genauigkeit und Lage von Anlagen sind durch Handschätzung zu ermitteln. Stillgelegte Leitungen sind nicht im Plan enthalten. Grenzen sind nur zur Übersicht dargestellt und nicht amtlich bestätigt.



Ohne Gewähr für die Richtigkeit.
 Geneue und Lage und Tiefe unserer
 Anlagen sind durch Handschätzung zu
 ermitteln. Stillgelegte Leitungen sind
 nicht im Plan enthalten. Grenzen sind
 nur zur Übersicht dargestellt und nicht
 amtlich besätigt.

- Legende**
- Trinkwasser
 - Schmutzwasser
 - Regenwasser
 - Mischwasser
 - Steuerkabel
 - Breitband



Auszug vom 25.04.2024

M = 1:250