

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für die Wohnsiedlung am Buchenweg der Stadt Ostseebad Rerik

Hier: Umweltrelevante Stellungnahmen

- bereits vorliegende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Ostseebad Rerik:
 - Landkreis Rostock, untere Naturschutzbehörde vom 11.09.2019,
 - Landkreis Rostock, untere Bodenschutzbehörde vom 26.09.2019,
 - Landkreis Rostock, Umweltamt SG Wasser und Boden vom 12.09.2019,
 - Forstamt Bad Doberan vom 24.09.2019,
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 19.09.2019,
 - Amt für Raumordnung und Landesplanung, Region Rostock vom 18.09.2019,
 - Bergamt Stralsund vom 09.11.2019,
 - Wasser- und Bodenverband Hellbach-Conventer Niederung vom 10.09.2019,
 - Zweckverband Kühlung vom 11.09.2019,
 - Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 30.09.2019,

- bereits vorliegende Stellungnahme der Öffentlichkeit aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Ostseebad Rerik:
 - Private Stellungnahme IV.2 vom 14.09.2019,
 - Private Stellungnahme IV.1 vom 20.08.2019.

Landkreis Rostock
Der Landrat
Umweltamt
- Untere Naturschutzbehörde -

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
z. Hd. Herrn Dr. Vikenty
im Hause

II.1e

Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum
Frau Karg	03843-75566120	66.120	3.240	11.09.2019

085(062)BP3300-66120-1

Satzung über den B-Plan Nr. 33 für die Wohn- und Ferienhaussiedlung am Buchenweg – westliche Erweiterung des B-Planes Nr. 17

Vorentwurf vom 09.05.2019

Naturschutz / Landschaftspflege

1. Im Planentwurf wird unter Ziffer 2.2 das Maß der Höhe der baulichen Anlagen festgelegt. Hier soll der festgesetzte Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) als Bezugshöhe für die Festsetzung der oberen Bezugspunkte dienen. Die Stadt Ostseebad Rerik sollte eine Festlegung treffen, um wieviel cm das vorhandene Gelände vor Beginn der Bebauung aufgeschüttet werden darf, damit der Eingriff in das Landschaftsbild nicht ausufern kann.
2. Die noch vorzulegende Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz ist auf der Grundlage der Neufassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ aus dem Jahr 2018 zu erstellen.
3. Der noch vorzulegende Artenschutzfachbeitrag kann auf der Grundlage einer Potenzialabschätzung erstellt werden.
4. Für das im Rahmen der Entwässerungsplanung zur Inanspruchnahme vorgesehene Biotop im Bereich des B-Planes Nr. 17 wurde am 17.05.2011 (siehe Anlage) eine Ausnahme vom Biotopschutz erteilt. Der dort festgesetzte Ersatz wurde umgesetzt, so dass einer Inanspruchnahme als Anlage zur Aufnahme und gedrosselter Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser aus naturschutzfachlicher Sicht nichts entgegensteht.

im Auftrag

Karg
Sachbearbeiterin

Landkreis Bad Doberan

Der Landrat
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde



Landkreis Bad Doberan - August-Bebel-Str. 3 - 18209 Bad Doberan

Amt Neubukow-Salzhaff für
Stadt Ostseebad Rerik
Panzower Landweg 1
18233 Neubukow

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:
6262BP1700-II-66-2-050

Name: Frau Karg
Telefon: 038203-60563
Telefax: 038203-60630
E-Mail: Aenne.Karg@lk-dbr.de
Zimmer: 1.59

Datum: 2011-05-17

Antrag auf Erteilung einer Naturschutzgenehmigung nach § 40 NatSchAG M-V¹

Sehr geehrter Herr Gulbis,

auf die durch das Planungsbüro Mahnel in Ihrem Auftrag gestellten Anträge vom 05.04.2011 auf Erteilung einer Ausnahme vom Biotopschutz und vom Alleenschutz sowie auf den Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von den Verboten der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Kühlung des Landkreises Bad Doberan vom 10.05.2011, ergeht folgender

Bescheid:

Die Naturschutzgenehmigung für

- A die Inanspruchnahme der Fläche des Landschaftsschutzgebietes „Kühlung 2“ an der Einmündung zur Straße „Am Zeltplatz“,
- B die Rodung von 6 Alleebäumen an dem derzeitigen Plattenweg (Planstraße A im B-Plan Nr. 17 der Stadt Ostseebad Rerik) und
- C die Beeinträchtigung des geschützten Biotops mit der Nr. DBR 00298 und der Renaturierung des geschützten Biotops Nr. DBR 00303

erteile ich Ihnen.

Mit der Genehmigung sind nachstehende Nebenbestimmungen verbunden.
Die Genehmigung ergeht vorbehaltlich Rechte Dritter und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften.

¹ Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66)

Nebenbestimmungen

Bedingung

Diese Genehmigung gilt nur im und für den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Rerik.

Auflagen

A

1. Es sind 6 Berg-Ahornbäume (*Acer pseudoplatanus* L.) in Baumschulqualität als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit einem Kronenansatz von 2 m und einem Stammumfang von 16 – 18 cm (gemessen in einem Meter Höhe) entlang der neuen Erschließungsstraße (Planstraße A des B-Planes Nr. 17) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
2. Die Pflanzung ist bis zum 30.11.2011 fertigzustellen.
3. Bei der Pflanzvorbereitung sind die unter Ziffer 3.1.8 des Baumschutzkompensationserlasses 15.10.2007 genannten Regelungen des Gemeinsamen Erlasses des Wirtschaftsministeriums und des Umweltministeriums zur Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen vom 19.04.2002 einzuhalten. (Auszug des Erlasses - siehe Anlage)
4. Es sind eine 3 jährige Anwuchspflege und ein Erziehungsschnitt nach 10 Jahren durchzuführen.
5. Es sind Ausgleichszahlungen in einem Umfang von 6.703,12 EURO an den Alleenfonds des Landes M-V zu leisten.

B

6. Es sind 12 Berg-Ahornbäume (*Acer pseudoplatanus* L.) in Baumschulqualität als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit einem Kronenansatz von 2 m und einem Stammumfang von 16 – 18 cm (gemessen in einem Meter Höhe) entlang der neuen Erschließungsstraße (Planstraße A des B-Planes Nr. 17) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
7. Die Pflanzung ist bis zum 30.11.2011 fertigzustellen.
8. Bei der Pflanzvorbereitung sind die unter Ziffer 3.1.8 des Baumschutzkompensationserlasses 15.10.2007 genannten Regelungen des Gemeinsamen Erlasses des Wirtschaftsministeriums und des Umweltministeriums zur Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen vom 19.04.2002 einzuhalten. (Auszug des Erlasses - siehe Anlage)
9. Es sind eine 3 jährige Anwuchspflege und ein Erziehungsschnitt nach 10 Jahren durchzuführen.
10. Die Ausgleichsfläche in der Gemarkung Rerik-Ost, Flur 1, Flurstück 24 ist innerhalb von 2 Monaten nach Zugang dieser Genehmigung dinglich zu sichern.
11. Vor Beginn der Renaturierung des auf der vorgenannten Fläche befindlichen, gesetzlich geschützten Biotops Nr. DBR 00303 sind die nachfolgend in den Auflagen genannten Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
12. Das Gewässer ist zu Entschlammen und der Aushub soweit zu entfernen, dass die in dem Aushub enthaltenen Nährstoffe nicht wieder in den Teich gelangen.
13. Die verbleibende Fläche des o.g. Flurstückes 24 ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.
14. Zur Abgrenzung dieser Fläche ist ein Weidezaun mit Eichenspaltpfählen entlang der Flurstücksgrenze zu erstellen.

15. Die Pflanzung der 3 Weiden ist auf der nördliche Seite vorzunehmen.
16. Die Kompensationsmaßnahme ist bis zum 30.11.2011 zu realisieren.

Begründung

Zu A :

Gemäß § 19 NatSchAG M-V sind Alleeen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen geschützt. Die Beseitigung von Alleeen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Die zuständige Naturschutzbehörde kann im Einzelfall Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes² zulassen, wenn die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Interesses notwendig ist. Dieser Tatbestand liegt in der Regel erst dann vor, wenn die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist und diese nicht auf andere Weise verbessert werden kann.

Die im Beteiligungsverfahren für die Abnahme der Alleebäume angeschriebenen Verbände haben sich, sofern sie eine Stellungnahme bis zum Termin am 10.05.2010 abgegeben haben, positiv geäußert.

Die geplante Aufweitung der Straße dient hier der Schaffung eines verkehrssicheren Kreuzungsbereiches, an dem in Zukunft ein erheblich größeres Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, und war daher zu genehmigen.

Gemäß § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V i.V.m. § 67 Abs. 3 BNatSchG hat die untere Naturschutzbehörde Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 15 Abs. 4 bis 6 BNatSchG anzuordnen.

Grundlage für die Festsetzung von Ausgleichspflanzung und Ersatzzahlung und der Wahl des Pflanzstandortes ist der Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007, eine Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (AmtsBl. M-V 2007 S.530).

Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichszahlung erfolgte auf Grundlage des aktuellen Katalogs einer im Bund Deutscher Baumschulen organisierten Baumschule. Diese setzt für einen Berg-Ahorn in der geforderten Qualität einen Nettobetrag von 412,50 EURO an. Sollte anhand von Rechnungen für die zu pflanzenden 18 Alleebäume nachgewiesen werden, dass günstigere Preise für die Ermittlung der Ausgleichszahlung zugrunde gelegt werden können, kann ein Antrag auf Änderung der Auflage Nr. 5 gestellt werden.

Zu B :

Nach § 20 Abs. 1 Ziff. 2 NatSchAG M-V handelt es sich bei dem beantragten Landschaftsbestandteil um einen geschützten Biotop, bei dem Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, unzulässig sind.

Ausnahmen können gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V durch die untere Naturschutzbehörde erteilt werden, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind.

Die im Beteiligungsverfahren für die Inanspruchnahme angeschriebenen Verbände haben sich, sofern sie eine Stellungnahme bis zum Termin am 10.05.2010 abgegeben haben, bis auf den Naturschutzbund M-V positiv geäußert.

Im Beteiligungsverfahren hat sich der Naturschutzbund M-V dahingehend geäußert, dass die Beseitigung des gesetzlich geschützten Biotops abgelehnt wird: Als Gründe wurden u.a. genannt, dass sich das geschützte Kleingewässer hervorragend eignen würde, als ein natürlicher Erlebnisbereich in ein Baugebiet eingegliedert zu werden. Aus diesem Grund sollte das betroffene Kleingewässer saniert werden und als Naturerlebnisbereich in den B-Plan integriert werden.

Dieses geschützte Kleingewässer wird als Gewässer in der geplanten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport und Spiel“ integriert und soll erhalten werden. Durch den zu erwartenden Nutzungsdruck, dem es durch die Nutzer der Anlage ausgesetzt werden wird und seiner Isolierung von der freien Landschaft kann das Kleingewässer seine bisherige Funktion nur noch äußerst gering wahrnehmen, auch wenn u.U. das Einleiten des anfallenden Regenwassers zu einer Verbesserung des Wasserhaushaltes führen könnte. Aus diesem Grund wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde gefordert, dass ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz zu stellen ist und dass die Beeinträchtigungen auszugleichen sind.

Im Ergebnis der vorgenannten Abwägung dringen die Argumente des NABU nicht durch.

Mit der Realisierung der getroffenen Auflagen, werden die Beeinträchtigungen ausgeglichen.

Die Genehmigung ergeht gemäß § 40 Abs. 1 i.V.m. § 67 BNatSchG.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Kreisverwaltung Bad Doberan, Umweltamt, August-Bebel-Str. 3, 18209 Bad Doberan, einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karg

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
- im Hause -

I. A.

Org-Nr. III 66 2 50

☎03843/75566250

26.09.2019

bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben
Reg Nr.: 085(062)BP3300

Vorhaben: B-Plan 33 Wohn- und Feriensiedlung „Am Buchenweg“
Planungsstand: Vorentwurf Stand: 09.05.2019
Gemeinde : Rerik
Örtliche Lage: Rerik-Ost, westliche Erweiterung des B-Plans 17

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes nicht auseinandergesetzt. Sie hat teilweise wertvolle Böden für eine bauliche Nutzung überplant. Die Bodenwertzahlen liegen zum Teil über 50. Diese Böden gehören zu den wertvollen Böden im Land und sind als solche vor Versiegelung, Bebauung etc. zu schützen und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Satzungsgebiet nicht bekannt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind im weiteren Planungsverfahren in Anlehnung an die Checklisten der LABO für Planungsverfahren folgende Belange zu klären:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden,
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Böden mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,
- Prüfung von Planungsalternativen,
- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen (auch bei baubedingten Eingriffen),
- Maßnahmen zu Überwachung

Mit der Erweiterung des B-Plans sind erhebliche Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Die gem. § 2 BBodSchG1 natürlichen Funktionen des Bodens und Nutzungsfunktionen gehen verloren oder werden erheblich eingeschränkt. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen. Es gilt der Grundsatz, Eingriffe in den Boden möglichst zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

TH 14

Hinweise:

Mit der Erweiterung des B-Plans sind erhebliche Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Die gem. § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens und Nutzungsfunktionen gehen verloren oder werden erheblich eingeschränkt. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen. Es gilt der Grundsatz, Eingriffe in den Boden möglichst zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. BBodSchG festgestellt, sind die Grundstückseigentümer auf Grundlage von §2 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreis und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Im Auftrag

Hadler.

Umweltamt
SG Wasser und Boden
hier: Teil Wasser

Güstrow, 12.09.2019

Amt für Kreisentwicklung
SG Bauleitplanung

II. 15

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 33 „Wohn- und Feriensiedlung am Buchenweg“ der Stadt Rerik

Planungsstand: Vorentwurf 09.05.2019

Reg.Nr.: 085(062)BP3300-66200

Seitens der unteren Wasserbehörde kann aufgrund der unkonkreten Aussage zur angedachten Regenentwässerung noch keine abschließende Stellungnahme zum o.g. B-Planentwurf abgegeben werden:

Begründung:

Das zu betrachtende Gebiet entwässert in in das Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung 5/2/11, das sich unmittelbar an der B-Plangrenze befindet. Das offene Gewässer mündet in die verrohrte Vorflut 5/2 ein. Nach Aussage des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes „Hellbach-Conventer Niederung“ befindet sich das Vorflutsystem in einem desolaten Zustand. Bestandsunterlagen sind nicht vorhanden.

Um eine gesicherte Niederschlagsentwässerung für das gesamte Einzugsgebiet garantieren zu können, ist zunächst das Vorflutsystem auf seinen Zustand zu untersuchen und ggfs. zu sanieren. Des Weiteren ist eine hydraulische Einzugsgebietsbetrachtung vorzulegen, um die mögliche Einleitmenge des abzuleitenden Niederschlagswassers aus dem B-Plangebiet festlegen zu können. Dies ist ebenfalls von Bedeutung für die Festlegung der Größe und der örtlichen Lage für ein Regenrückhaltebecken. Die Aussage, dass für die Regenentwässerung Flächen innerhalb des B-Plangebietes genutzt werden sollen, ist nicht ausreichend.

Es wird empfohlen, diese Vorflutproblematik gemeinsam mit dem Wasser- und Bodenverband „Hellbach Conventer-Niederung“, dem Zweckverband KÜHLUNG (als Netzbetreiber und späteren Wasserrechtsinhaber) und der unteren Wasserbehörde zu diskutieren.

Weiterführende Stellungnahme:

Das B-Plangebiet befindet sich in den Trinkwasserschutzzonen III der Grundwasserfassung Rerik.

Abwasserentsorgung und -behandlung / Wasserversorgung

Die wasserwirtschaftliche Erschließung ist mit dem Zweckverband KÜHLUNG abzustimmen.

Vorbeugender Gewässerschutz

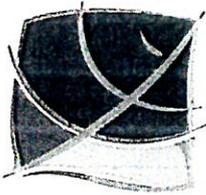
Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 Abs.1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen. Diese Anzeigen werden nach Einzelfallprüfung entschieden.

Allgemeine Hinweise:

1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.
2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

Im Auftrag

Gez. Ilona Schullig



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan · Neue Reihe 46 · 18209 Bad Doberan

Amt Neubukow-Salzhaff
Bauamt
z.H. Frau Joost
Panzower Landweg 1
18233 Neubukow

Forstamt Bad Doberan

Bearbeitet von: Herrn Köppen

Telefon: 0 3 82 03/ 22 63-21

Fax: 0 3 99 4 / 23 54 22

E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-40/2019
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 24. September 2019

forstrechtliche Stellungnahme

hier: Bebauungsplan Nr. 33 für die Wohn- und Feriensiedlung am Buchenweg – westliche Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Rerik - Vorentwurf vom 09.05.2019

- Ihr Schreiben vom 21.08.2019 – Posteingang 26.08.2019
- Ihr Zeichen: BA/Jo

Sehr geehrte Frau Joost,

soweit sich das Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 33 für die Wohn- und Feriensiedlung am Buchenweg – westliche Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Rerik - Vorentwurf vom 09.05.2019“ aus den vorliegenden Unterlagen darstellt, wurden zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme **keine forstrechtlichen Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht folgende

Entscheidung:

Entsprechend § 10 LWaldG¹ wird für das geplante Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 33 für die Wohn- und Feriensiedlung am Buchenweg – westliche Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Rerik - Vorentwurf vom 09.05.2019“ das **Einvernehmen erteilt**.

I. Begründung:

Gemäß § 10 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktionen des Waldes nach

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank

BIC: MARKDEF1150

IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30

Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99

E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de

Internet: www.wald-mv.de

§ 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen und die Forstbehörde bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören sowie ihre Entscheidung im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen.

Gemäß § 32 Abs. 3 und § 35 Abs. 1 LWaldG liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim Vorstand der Landesforstanstalt. Entsprechend des Geschäftsverteilungsplans der Landesforstanstalt liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim örtlich zuständigen Forstamt.

1. Waldbetroffenheit:

Das in den vorliegenden Entwurf geplante Vorhaben wurde auf forstrechtliche Belange geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass zum aktuellen Zeitpunkt innerhalb und um das geplante Vorhaben im Umkreis von 30 m kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG vorkommt. Aus diesem Grund sind zum aktuellen Zeitpunkt im Sinne des § 20 LWaldG keine Gefahren für die geplanten baulichen Anlagen durch den Wald sowie Gefahren durch die baulichen Anlagen für den Wald festzustellen. Die im Bereich des Vorhabens vorhandene Gehölzstruktur ist zum aktuellen Zeitpunkt kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG.

Für Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Köppen unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Pencz
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

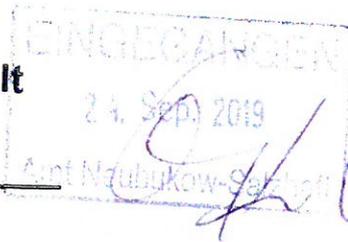
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**

StALU Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Amt Neubukow-Salzhaff
Panzower Landweg 1
18233 Neubukow



bearbeitet von: Claudia Rugbarth

Telefon: 0381 331-67129

E-Mail: claudia.rugbarth
@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – 12c-137/19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 19.09.2019

II.2

**Satzung über den B-Plan Nr. 33 für die Wohn- und Feriensiedlung am Buchenweg –
westliche Erweiterung des B-Plans Nr. 17 der Stadt Ostseebad Rerik
Ihr Schreiben vom 21.08.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Belange der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

- Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.
- Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Möglichkeit landwirtschaftlich nicht nutzbare oder landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen vorzusehen.
- Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:**
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

**Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:**
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0381/331-670
Telefax: 0381/331-67799 (Rostock)

0381/331-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalumm.mv-regierung.de

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Silke Krüger-Piehl

Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK

Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock,
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Amt Neubukow-Salzhaff
Stadt Rerik
Bauamt
Panzower Landweg 1
18233 Neubukow



Bearbeiter: Herr Butschkau

Tel. 0381-331 89 450

Fax 0381-331 89 470

e-mail:
poststelle@afrr.mv-regierung.de

Ihr Zeichen
BA/Jo

Ihre Schreiben vom
21.08.2019

Unser Zeichen
110-506.61-085/B 33/
110-506.61-085/FNP
12. Änderung

Durchwahl
89463

Datum
18.09.2019

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zu den Vorentwürfen des**
1. Bebauungsplans Nr. 33 für die Wohn- und Feriensiedlung „Am Buchenweg“ – Westliche Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 17 bzw. der
2. 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Ostseebad Rerik, Landkreis Rostock

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- zu 1.: - Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung M 1:1.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 09.05.2019)
- Begründung zum B-Plan (Entwurf, Stand: 09.05.2019)
- zu 2.: - 7. Änderung des FNP mit Planzeichnung M 1:5.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 09.05.2019)

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zur Sicherung und Entwicklung der Dauerwohnnutzung innerhalb des Ortes sowie zur Ergänzung der Feriensiedlung Rerik-Ost durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA1-3; 1,96 ha; 28 EH) bzw. eines Sondergebietes für Ferien- und Dauerwohnen (SO_{F+W}1-3; 0,93 ha; 12 EH).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ostseebad Rerik stellt im Planbereich bislang naturbelassene Grünflächen dar und soll im Parallelverfahren angepasst werden.

Der Plangeltungs- (B-Plan) bzw. Planänderungsbereich (FNP) umfasst eine Fläche von ca. 3,52 ha bzw. 4,44 ha.

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 33 für die Wohn- und Feriensiedlung „Am Buchenweg“ – Westliche Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 17 bzw. der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ostseebad Rerik werden raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

Die Stadt Ostseebad Rerik wird im RREP (Programmsatz Z 3.2.2 (1)) als Grundzentrum festgelegt. Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen für das Plangebiet und darüber hinaus ein Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(2) (RREP: Tourismusschwerpunktraum an der Küste) aus.

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung neben den o. g. vor allem die folgenden LEP-/RREP-Programmsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm, Programmsatz 4.1 (2) soll die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden. Künftige Planungsstrategien müssen entsprechend Programmsatz Z 4.1 (5) konsequent auf Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung ausgerichtet werden.

Die Stadt Ostseebad Rerik gehört zum küstennahen Raum, dessen besonderer Attraktivität und dem daraus resultierenden hohen Siedlungsdruck für Wohnen, Gewerbe, Fremdenverkehr und Erholung gemäß RREP-Programmsatz G 4.1 (7) durch eine sensible Ausweisung von Siedlungsflächen unter besonderer Berücksichtigung von Natur und Landschaft Rechnung getragen werden soll.

3. Ergebnis der Prüfung

Nach Abwägung aller landesplanerischen Belange sind die mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 33 für die Wohn- und Feriensiedlung „Am Buchenweg“ – Westliche Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 17 der Stadt Ostseebad Rerik und der damit verbundenen 4. Änderung des FNP verfolgten Planungsziele grundsätzlich mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Die beabsichtigte Planung erfüllt die raumordnerischen Anforderungen hinsichtlich einer Konzentration der weiteren Wohnflächenentwicklung auf das Grundzentrum Ostseebad Rerik und einer damit einhergehenden nachhaltigen Nutzung vorhandener sozialer, kultureller, sportlicher, wirtschaftlicher und technischer Infrastrukturen. Dies dient der Stärkung des Zentralen Ortes und verhindert gleichzeitig eine Zersiedlung des ländlichen Raumes.

Zukünftige Siedlungsentwicklungen erfordern angesichts langfristig negativer Bevölkerungsprognosen¹ und einer zu erwartenden Zunahme des Anteils der älteren Bevölkerung mit entsprechendem Pflege- und Betreuungsaufwand sowie hohen Infrastrukturfolgekosten Konzepte, die schwerpunktmäßig auf Bestandserhaltung durch

¹ s. Aktualisierte 4. Landesprognose MV bis 2030 der Obersten Landesplanungsbehörde und Prognosedaten der 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes von 2030 bis 2060

Nutzung von Nachverdichtungsmöglichkeiten/Baulücken, Baulandreserven und Aktivierung von leerstehenden Gebäuden sowie auf eine maßvolle Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen auszurichten sind.

Zur Begründung der geplanten Wohnbauflächenentwicklung sollte sich die Stadt Ostseebad Rerik im weiteren Planverfahren mit ihrem zukünftigen Wohnraumbedarf auseinandersetzen. Dazu ist eine vertiefende Analyse der bisherigen und angestrebten Entwicklung der Zahl der Einwohner und Wohneinheiten sowie in diesem Zusammenhang auch von Folgeerscheinungen wie der Haushaltsstrukturentwicklung (Haushaltsgrößen, steigende Wohnflächenansprüche) erforderlich. Die Berücksichtigung vorliegender regionaler Bevölkerungsprognosen (z. B. Landkreis Rostock 2014/Fortschreibung 2017) ist dabei dringend angeraten, dies insbesondere auch vor dem Hintergrund der zu erwartenden Zunahme des Anteils der älteren Bevölkerung mit entsprechendem Pflege- und Betreuungsaufwand. Bei der Entwicklung dieses und ggf. weiterer Baugebiete ist diesbezüglich und darüber hinaus u. U. auch die Notwendigkeit von Anpassungen bei der infrastrukturellen Ausstattung vorausschauend zu berücksichtigen.

Bezüglich einer möglichen Betroffenheit von landwirtschaftlichen Flächen mit einer Wertzahl ≥ 50 (LEP-Programmsatz Z 4.5 (2), Sicherung bedeutsamer Böden) durch den B-Plan Nr. 33 gehe ich von keiner Raumbedeutsamkeit aus, da der gesamte Plangeltungsbereich unter 5 ha Flächengröße liegt.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

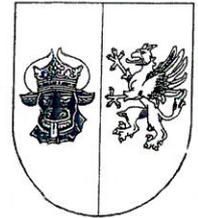
Die Planungen sind im Amt unter der ROK-Nr. **2_041/19** (B-Plan Nr. 33) bzw. **2_078/05** (FNP) erfasst.


Schädle
Amtsleiter

nachrichtlich per E-Mail:
- Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
August-Bebel-Str. 3
18209 Bad Doberan



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Neubukow-Salzhaff
für die Stadt Ostseebad Rerik
Panzower Landweg 1
18233 Neubukow



Bearb.: Herr Blietz

Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2593/19

Az. 512/13072/390-19

II,6

Ihr Zeichen / vom
8/21/2019
BA/Jo

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 41

Datum
9/11/2019

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für die Wohn- und Feriensiedlung am Buchenweg - westliche Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Rerik

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de

1. 14

Original Message processed by (AMIB)

S 19-014-01 B-Plan 33 der Stadt Rerik "Wohn- und Feriensiedlung an Buchenweg" (10-Sep-2019 17:14)

From: Sebastian Schubert

To: Amt Neubukow-Salzhaff

Cc: 'Ilona Schullig'

S 19-014-01 B-Plan 33 der Stadt Rerik "Wohn- und Feriensiedlung an Buchenweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung geben wir zu o.g. Vorentwurf folgende Stellungnahme ab:

An der östlichen Grenze des Gebietes verläuft das Gewässer

- Nr. 5/2/11
- **Siehe Karte im Anhang** (PDF-Datei, DIN A4)

Folgende Punkte sind zu berücksichtigen

1. Gewässerrandstreifen

- In Anlehnung an das Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 - § 36 Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern und
 - § 38 Gewässerrandstreifenist ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite beidseitig von baulichen Anlagen freizuhalten.
- Der Erhalt des Gewässerrandstreifens ist dauerhaft sicherzustellen.

2. Niederschlagswasser

- Zeitgleich wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes vorgelegt (Siehe auch Stellungnahme: S 97-002-08)
 - Darin heißt es:

Eine „verzögerte Einleitung in den vorhandenen Regenwasserkanal“ solle durch „Errichtung eines **Regenrückhaltebeckens**“ erfolgen.
 - Dessen **Lage** ist im Rahmen des B-Plans festzusetzen.
 - Die **Funktion** und Möglichkeit der **Unterhaltung** des Rückhaltebeckens sind dauerhaft sicherzustellen.
 - Die beschriebene Einbindung des außerhalb liegenden Biotops kommt daher aus unserer Sicht nicht in Frage.
- Die Regenentwässerung ist im weiteren Verlauf augenscheinlich an das **Gewässersystem 5/2** angeschlossen.
 - Siehe Karte im Anhang

- Das Grabensystem entwässert in eine Rohrleitung DN 500, die vermutlich in den 1970er Jahren gebaut wurde.
- Bestandspläne liegen uns nicht vor, daher sind Zustand, Gefälle und Lage nicht bekannt.
- Die Verrohrung des Gewässers wurde als landwirtschaftlicher Drainagesammler ausgelegt.
- Der weitere Anschluss von Wohngebieten ist zu hinterfragen, da hier andere Wiederkehrintervalle für Hochwasser maßgeblich sind.
- Grundlage für die Einleitung müssen Untersuchungen des Zustands und hydraulische Berechnungen des Gesamtsystems sein.
- Die Einleitmengen sind mit der Unteren Wasserbehörde und uns im Rahmen der Planung abzustimmen.

Bitte informieren Sie uns, wenn Sie die Stellungnahme auch in Papierform erhalten möchten.

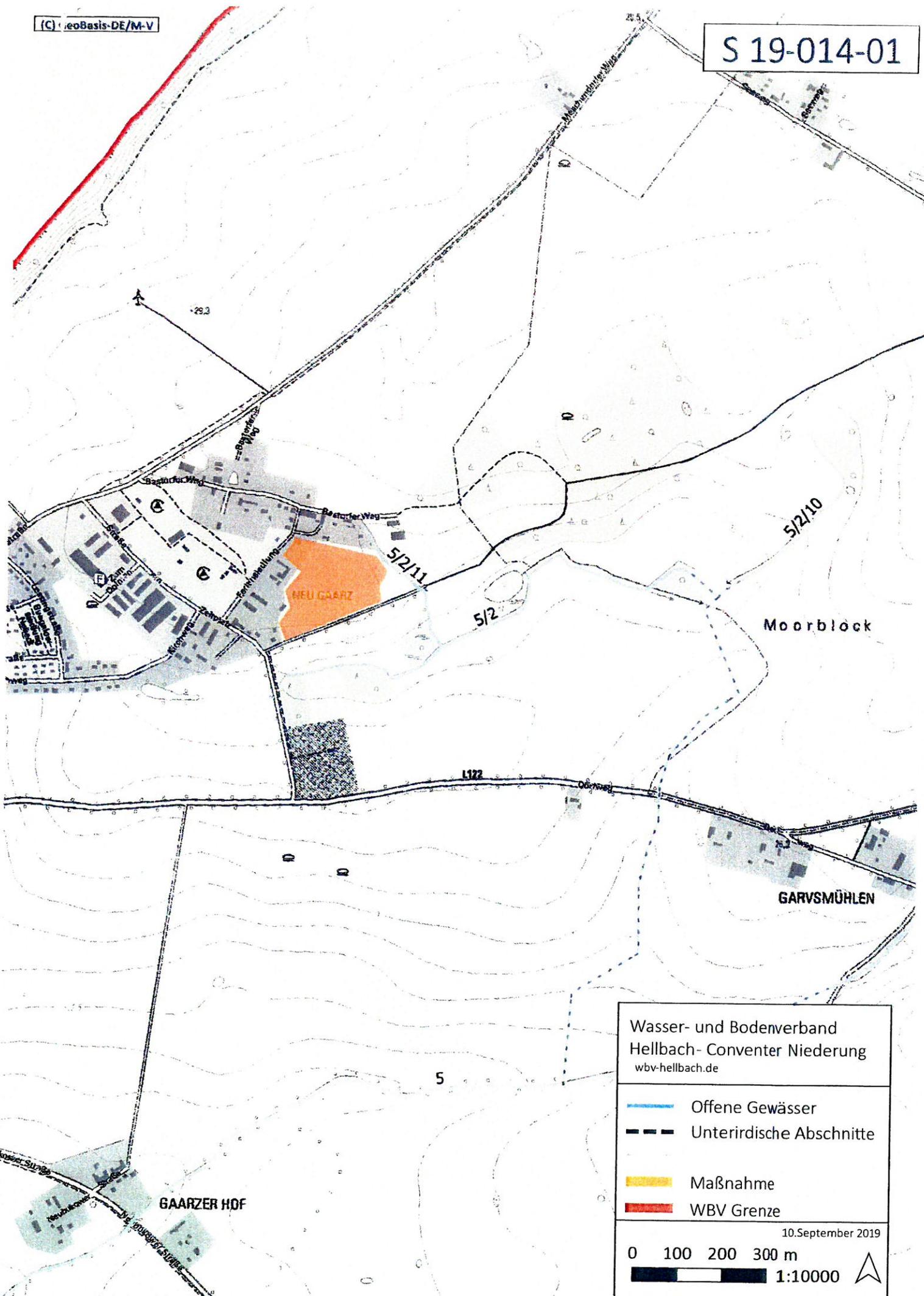
Wenn Sie Fragen haben erreichen Sie uns unter den unten angegebenen Telefonnummern.

Freundliche Grüße
Sebastian Schubert

Dipl.-Ing. Sebastian Schubert
Verbandsingenieur

Wasser- und Bodenverband
Hellbach – Conventer Niederung
Wismarsche Straße 51 | 18236 Kröpelin

Telefon 038292-7326 | Mobil 017 59 78 58 38
schubert@wbv-rnv.de | wbv-hellbach.de



Wasser- und Bodenverband
Hellbach- Converter Niederung
wbv-hellbach.de

- Offene Gewässer
- Unterirdische Abschnitte
- Maßnahme
- WBV Grenze

10. September 2019

0 100 200 300 m

1:10000

Der Verbandsvorsteher

Wiederwahlamt 1017586, D-18209, 3rd Dohersn

Amt Neubukow-Salzhafl
Der Amtsvorsteher
Panzower Landweg 1
18233 Neubukow



Ansprechpartner

Name: Norman Trapp
Zeichen: T5110
Telefon: 038203 713-510
Fax: 038203 713-10
Email: n.trapp@zvkdbr.de

PK
1017586

Interner Vermerk
STEL T - 1.1 T-Anschl.

Vorgang
B-Plan

Beleg

Datum
11.09.2019

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für die Wohn- und Feriensiedlung am Buchenweg - westliche Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Rerik
Stellungnahme zum Vorentwurf vom 09.05.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Belange des Zweckverbandes KÜHLUNG geben wir folgende Stellungnahme ab.

Trinkwasser:

Im Bereich Buchenweg verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung (DN 150 PE). Die im B-Plan Gebiet zu errichtenden Trinkwasserleitungen sind entsprechend des zukünftigen Wasserbedarfes zu dimensionieren.

Schmutzwasser:

Die Erschließung des überplanten Bereiches muss im Trennsystem erfolgen. Östlich des B-Plan-Gebietes beginnt die Entwässerungsableitung des B-Plan Nr. 17. Die Entwässerung dieses Gebietes erfolgt über Freigefälleleitungen (DN 200 PP) und eine Pumpstation, welche das anfallende Schmutzwasser in den Bastorfer Weg befördert. Es ist vorab zu prüfen, ob diese Entwässerungsachse genutzt werden kann. Auf den Grundstücken ist jeweils ein Hausanschlussschacht mit Lüftungsöffnungen zu errichten.

Der Schmutzwasseranschluss des Flurstückes 39/1 verläuft derzeit über die Veräußerungsfläche. Im Zuge der Erschließung halten wir eine Neuordnung des Anschlusses über das B-Plan-Gebiet in die geplante öffentliche Zuwegung des Grundstückes für notwendig.

Niederschlagswasser:

Das anfallende Niederschlagswasser kann aus Sicht des ZVK über ein Regenrückhaltebecken in den östlich des B-Plan-Gebietes verlaufenden Graben abgeleitet werden. Die Einleitbedingungen sind vorab zwingend mit dem Landkreis Rostock und dem WBV „Hellbach-Conventer Niederung“ abzustimmen.

Löschwasser:

Zwischen der Stadt Ostseebad Rerik und dem ZVK wurde eine gültige Löschwasservereinbarung getroffen. Grundsätzlich gilt die Vereinbarung zwischen der Stadt Ostseebad Rerik und dem ZVK

zur Absicherung eines Grundschutzes. Erhöhte Anforderungen, die sich eventuell aus dem Objektschutz ergeben, sind damit nicht abgesichert.

Der ZVK wird dem Erschließungsträger einen Vertrag in Anlehnung an § 11 Abs. 1 BauGB anbieten. Danach sind die zusätzlich zur Erschließung des B-Plans zu errichtenden Anlagen durch den Investor herzustellen. Nach Fertigstellung der Anlagen im öffentlichen Bauraum werden diese kostenlos durch den ZVK übernommen. Sollten Erschließungsanlagen außerhalb von öffentlichen Straßen bzw. Wegen verlaufen, so sind diese grundbuchlich zu Gunsten des Zweckverbandes zu sichern. Im Rahmen des Vertrages wird ebenfalls geregelt, dass nach den Satzungen des ZVK ein Anschlussbeitrag zu zahlen ist.

Unter Beachtung der gegebenen Hinweise wird seitens des ZVK dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen


Frank Lehmann
Geschäftsführer


Roy Wisoschinski
SGL Investitionen

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern**

J.S.



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Amt Neubukow-Salzhaff
Panzower Landweg 1
18233 Neubukow

Auskunft erteilt: DenkmalGIS
Telefon: 0385 588 79 100
e-mail: poststelle@lakd-mv.de
Aktenzeichen: 190925_010009-08
Schwerin, den 30.09.2019

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 21.08.2019

Ihr Aktenzeichen kein

Gemeinde Rerik, Stadt

Grundstueck siehe Georeferenz

Georeferenz 128_5650, box, 95676.98 m2

33280096.28, 6001323.74

33280096.28, 6001048.05

33280443.33, 6001048.05

33280443.33, 6001323.74

33280096.28, 6001323.74

END

END

Vorhaben Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33

Hier eingegangen 25.09.2019 12:03:40

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte), die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen sind (Denkmäler nach Landesrecht).

Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale mit den Genauigkeitsangaben gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:

Die Farbe Blau kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111

Landesbibliothek

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210

Landesdenkmalpflege

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Landesarchäologie

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Landesarchiv

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: poststelle@lakd-mv.de Fax: 0385 588 79 344

Hinweise:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG MV Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DSchG MV). Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV).

Vorgang besteht aus:

ORI190925_010009-08.xml

ORI190925_010009-08.pdf

190925_010009-08K250.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz

18AA80872775D53ADA59586AA79852F1

30.09.2019 14:29:06

33280150

33280200

33280250

33280300

33280350

33280400

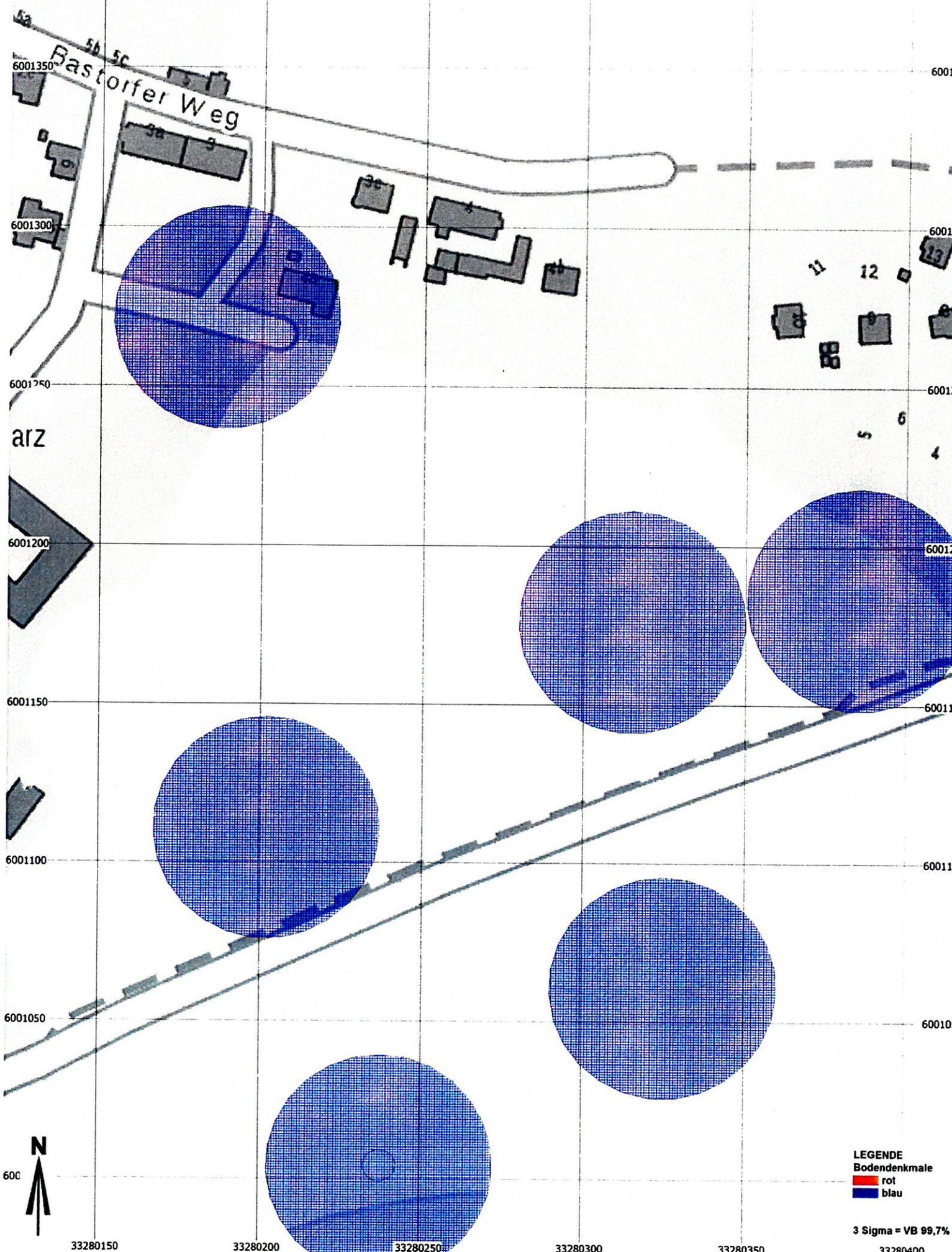
0 50m

Karte im Maßstab 1 : 1000 (auf A3 ohne Rand 1mm = 1.00m)

Koordinaten ETRS89 Zone 33

Genauigkeit Koordinaten Bodendenkmale: Standardabweichung Sigma = +/- 25 Meter (= Vertrauensbereich 68%)

Quellen:
Geoportal MV
LAKD MV 30.09.2015



LEGENDE
 Bodendenkmale
 rot
 blau

3 Sigma = VB 99,7%
 33280400

PE = 16.09.2019

Amt Neubukow-Salzhaff

Jacob

IV 2

An
Amt Neubukow-Salzhaff
Bauamt

Rerik, 14.09.2019

**Einwendungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für die Wohn- und Feriensiedlung Buchenweg-westliche
Erweiterung des B-Planes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Rerik**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend mache ich von meinem Recht Gebrauch, Anregungen, Änderungswünsche und Einwendungen gegen die beabsichtigten Planungen zu erheben.

Der Wunsch der Stadt Rerik neue Baugrundstücke zur Sicherung des Dauerwohnens im Ort ausweisen zu können, ist für mich nachvollziehbar und auch die zur Bebauung vorgesehene Fläche erscheint durchaus sinnvoll. Aus meiner Sicht wurden einige wichtige Punkte in der Begründung zum Bauvorhaben jedoch noch gar nicht bedacht bzw. sind sie für mich nicht richtig bewertet. Mir ist bewusst, dass eine Berücksichtigung meiner Einwendungen und Anregungen dem Vorhaben der Stadt Rerik, möglichst kurzfristig Baugrundstücke für das Dauerwohnen am Buchenweg zur Verfügung stellen zu können, entgegen stehen könnten, da sie ggf. zum einen einer weiteren Begutachtung und Planung bedürfen und zum anderen natürlich auch höherer Kosten erzeugen würden.

Da nicht davon auszugehen ist, dass wenn die Häuser erst einmal gebaut sind, diese so schnell wieder abgerissen werden, möchte ich hiermit darum bitten die im Folgenden von mir aufgeführten Punkte noch einmal in die Überlegungen mit einzubeziehen und die Planungen ggf. noch einmal zu verändern. Die durch meine Vorschläge entstehenden, möglichen Mehrkosten können und dürfen bei der Entwicklung unserer Stadt für mich nicht im Vordergrund stehen. Dem Planungsentwurf entnehme ich aber auch, dass es nicht Ziel der Planung ist, mit dem Bauvorhaben Profite zu erzielen, sondern die Schaffung von Möglichkeiten für eine Wohnbebauung zur Dauerwohnnutzung. Es ist ratsam, überlegt zu entwickeln, da Fehler bei Bauvorhaben zumeist nicht wieder rückgängig zu machen sind und dann in erster Linie Anwohner darunter leiden und Gäste andere Urlaubsziele ansteuern.

Zunächst möchte ich meinen Unmut darüber zum Ausdruck bringen, dass hier ein Planungsentwurf vorgelegt wird, der vor allem im wichtigen Bereich Naturschutz und Umweltbelange erst im weiteren Verfahren erarbeitet werden soll. Welche Gehölze müssen genau entfernt werden? Auf welche Weise und in welchem Umfang wird ein Eingriff in die Natur ausgeglichen?

Ich lege hiermit Einspruch gegen diese Art des Vorgehens ein. Wie soll man zu etwas Stellung beziehen, was erst geplant wird, wenn die Abgabefrist für die Stellungnahmen schon längst verstrichen ist? Wird es ggf. dann nochmal eine Anhörungsmöglichkeit geben?

Trotzdem möchte ich zur bereits bestehende Planung hier weiter Stellung nehmen.

Hingegen der Ausführungen sehe ich den Buchenweg nicht als für das zu erwartende Verkehrsaufkommen ausreichend ausgebaut an. Im Zuge der Fahrbahnerneuerung wurde lediglich ein zu schmaler, kombinierter Rad- u. Fußweg errichtet. Hier sollte dringend überlegt werden, ob man sich nicht planerisch die Möglichkeit offen halten sollte, diesen zukünftig nochmal verbreitern zu können. Auf dem Radweg können sie nicht zu zweit nebeneinander spazieren gehen, wenn ihnen ein Fahrrad entgegen kommt. Enden die Grundstücke erst einmal zu dicht an die Straße heran, ist ein Ausbau des Radweges dann wieder nur noch schwer bis gar nicht mehr umsetzbar.

Des Weiteren sieht die Planung vor eine Querung durch einen unbefestigten Wander- bzw. Fußweg durch das

Planungsgebiet zu realisieren. Das ist nett und hat auch sicher einen Nutzen für die Anwohner, ist aber in allen aufgeführten Belangen aus meiner Sicht sehr überbewertet und bringt vor allem ein Problem mit sich, was aus meiner Sicht hier noch nicht behandelt wurde. Der große Nutzen ist in soweit fraglich, als dass das gesamte Planungsgebiet durch die bereits vorhandenen Straßen bequem in 10 Minuten zu Fuß zu umrunden ist und die Querung vom „Nichts ins Nichts“ führt. Sowohl vom Ferienpark als auch vom Planungsgebiet aus ist der Weg zum Strand bequem und auch nicht länger über Bastorfer Weg und Straße am Zeltplatz zu erreichen. Genauso kann jeder von der Straße „Feriensiedlung“ über diese beiden Straßen zum Ferienpark gelangen. Auch für den Weg in die Stadt ist diese Verbindung nicht wirklich von Bedeutung und kein wirklich großer Wurf. Ob nun Feriengäste zu uns kommen um Wanderwege durch Neubaugebiete vorzufinden, wage ich zu bezweifeln. Hier wären andere Wanderverbindungen viel wichtiger, wie ich sie schon in der Stellungnahme zur Änderung des betreffenden Flächennutzungsplanes aufgeführt habe. Auch die Erfahrung aus dem Bau des Ferienparks hat schon gezeigt, die Wege durch die Bebauung werden hauptsächlich dazu genutzt, in die dahinter liegende Natur zu gelangen, die hier gerade durch den Ferienpark und den Klimawandel schon sehr unter Druck ist.

Wenn die Gebäude sich hingegen der Aussage in der Begründung dann gar nicht harmonisch in die Umgebung einpassen wie es z.B. schon am Ende des Ferienparks passiert ist, stellt sich die Frage, wer gerne durch diese so genannten „Wohn- u. Schlafstätten“ spazieren gehen möchte. Dieser neue Baustil des neu modernen Individualismus in dem 10 Baustile in einem Wohngebiet vereint werden, wird unsere Generationen späteren mit Sicherheit in besonderer Erinnerung bleiben - Flachdach neben Spitzdach, Bauhaus neben Bugalowstil, Fachwerk neben mediterraner Bauweise. Gerade die bereits gebauten Häuser am Buchenweg sind in keinster Weise ansehnlich und ergeben gar kein Bild. 4 Häuser 4 Baustile und die Häuser sind noch nicht mal in einer Flucht zur Straße errichtet. Baugebiete wie jetzt in Bad Doberan entstanden, sollten in Zukunft dringend vermieden werden. Der ganze Kreis schüttelt den Kopf darüber, wer solch eine Durchmischung von Baustilen genehmigt hat. Leider finde ich zur Art der zu errichtenden Häuser keine weiteren Ausführungen im Entwurf der Satzung - bis auf Angaben zur Firsthöhe.

Nicht nur aus Gründen eines schönen Stadtbildes bitte ich ebenfalls darum keine Grundstücke unter 600qm zu genehmigen. Auch aus Gründen der Bodenversiegelung, des nachbarschaftlichen Miteinanders und eigener Stellmöglichkeiten für Pkw sind Grundstücksgrößen von 400qm abzulehnen. Wenn Grundstücke nur noch so groß sind, dass dort ein Haus und gerade noch ein Pkw-Stellplatz Platz findet, hat das doch mit ruhigem Wohnen nichts mehr zu tun, wenn man sich gegenseitig direkt in die Fenster schauen kann. Rerik ist ja schon der Ort, in dem Nachbarn Stacheldraht zwischen den Grundstücken spannen.

Meine Hauptbedenken richten sich aber auf die Auswirkungen der Planungen in der Straße Feriensiedlung, in die die neue Fußwegverbindung dann münden soll. Es handelt sich hier um eine Straße in der man schon das Problem hat, dass man an einigen Stellen schon heute nicht weiß, wo man hin springen soll, wenn ein Auto an einem vorbeifahren möchte. In der Straße ist teilweise nur eine Fahrspur, kein Fuß und schon gar kein Radweg vorhanden. Dafür gibt es aber immer wieder Caravans, die sich auf der Suche nach dem Campingplatzeingang hier hinein verirren und dann kaum durchkommen.

In der Straße Feriensiedlung gibt es vor allem mehrere, große Ferienunterkünfte mit einer Menge An- u. Abreiseverkehr. In Kürze wird dann sicher auch das in den letzten Jahren fast ungenutzte Gebäude, das ehemalige „Uhlennest“ fertig gestellt, wodurch dort am Weg sicher nochmal mehr als 10 Ferienwohnungen dazu kommen werden. Ich weiß nicht, wo das hinführen soll, wenn nun auch noch an einer der unübersichtlichsten Stellen der Straße ein Fuß- und Radweg einmünden soll.

Hier sollte dringend versucht werden, den Pkw-Verkehr in der Straße Feriensiedlung auf ein absolut notwendiges Minimum zu begrenzen. Vielleicht auch zu prüfen, ob man hier in eine Spielstraße mit Schrittgeschwindigkeit, frei für Anlieger umwidmen könnte, bevor dort mal Schlimmeres passiert. Die andere Lösung wäre, keine Querung durch das Gebiet zu planen, die dann in der Feriensiedlung mündet. Ich sag mal so, es ginge problemlos ohne einen Durchgang vom Buchenweg zur Feriensiedlung.

Wenn man die Nutzungsgegebenheiten der an das Planungsgebiet angrenzenden Bereiche betrachtet, müsste der Planungsbereich für Dauerwohnen mit eingeschränkter Feriennutzung eigentlich rückseitig zu den großen Ferienunterkünften der Straße Feriensiedlung realisiert werden und nicht wie für mich aus den Zeichnungen zu entnehmen, rückseitig zur Wohnbebauung im Bastorfer Weg. Insgesamt hat vor allem in den vergangenen 15 Jahren im ganzen Bereich Neu Gaarz eine sehr ungünstige Durchmischung von Wohn- u. Feriennutzung stattgefunden. Feriengebiete so zu planen, dass der Verkehr zum Strand oder in die Stadt durch die Wohnbebauung fahren muss, oder einzelne Häuser vom Massentourismus umschlossen sind, wie z.B. im Bastorfer Weg oder auch Kirchweg, wird in Zukunft sicher noch zu Spannungen führen, wie es ja auch im Baugebiet an der Liebesschlucht schon der Fall war.

Natürlich hat man nicht immer so Zugriff auf Flächen, wie man das für eine gute, vor allem den Anwohnern gerecht werdende Stadtplanung benötigt. Aber muss eine Stadt dann wegen des enorm hohen Baudrucks auf die Küstenregion eilig immer weiter wachsen. Es wird auch noch Generationen nach uns geben, die vielleicht auch noch etwas Freifläche zum Beplanen vorfinden möchten.

Ja, auch der Restaurantfachmann soll hier wohnen können, das Problem mit fehlendem Personal wird aber durch ein immer mehr an Touristen nicht kleiner. Es muss jetzt wirklich Schluß sein mit noch mehr Betten im Ort! Und dann stellt sich natürlich auch die Frage, ob ein Servicemitarbeiter oder die vielen benötigten Reinigungskräfte für den Tourismus gleich ein eigenes Haus bauen müssen, oder ob wir z.B. auf der Agrarfläche am Edeka vielleicht besser nochmal ein soziales Wohnprojekt umgesetzt bekommen.

Wünschen würde ich mir noch, dass es schon in der Satzung eine Formulierung geben könnte, die die späteren Bauherren insbesondere noch einmal darauf hinweist, dass wir uns in einem windigen Küstengebiet befinden und Baumüll vor allem über die Wochenenden so zu entsorgen bzw. zu verstauen ist, dass es nicht wieder wie bei den Bauarbeiten im Ferienpark dazu kommt, dass der ganze Müll in der Natur und vor allem dem angrenzenden Boitop landet.

Abschließend noch ein Punkt in Bezug auf den Naturschutz der mir sehr am Herzen liegt. Zu wenig Berücksichtigung finden meines Erachtens die alten Kopfweiden, die sich am Entwässerungsgraben zwischen dem Plaungsgebiet und dem Ferienpark befinden. Der Bereich sollte so angelegt werden, dass die Bäume nicht durch Spaziergänger erreicht werden können. Auch während der Bauphase sollten hier besondere Bestimmungen zu Ruhezeiten eingerichtet werden, da diese Bäume Lebensraum für die hier ansässige Fledermauspopulation ist. Schon durch die relativ dichte Bebauung des Ferienparks ist hier von erheblich mehr Störung auszugehen. Ich hoffe der Bereich zwischen Ferienpark und Bastorfer Wegen bleibt die kleine Grünfläche als Grünfläche entlang der Kopfweiden erhalten und wird nicht auch noch bebaut.

Auch sollte zumindest versucht werden an der Straße Feriensiedlung möglichst im Verlauf der Straße einige von den älteren Bäumen zu erhalten. Diese Bäume sind 30-40 Jahre alt. Wird hier stattdessen neu angepflanzt, werde ich es nicht mehr erleben, dass dort wieder ältere Bäume stehen.

Ich bin mir nicht sicher, ob wirklich schon jeder realisiert hat, was durch den Klimawandel gerade auf uns als Küstenregion in den kommenden Jahren zukommen wird. Gerade wir auf unserem „kleinen, lehmigen Felsen“ der auf besondere Weise von Erosion betroffen in die Ostsee hinein ragt, sollten um jede Wurzel kämpfen, die unseren Boden stabilisiert, um jeden Stamm, der Stürme abbremst, um jede Baumkrone, die die Temperaturen abkühlt und jedes Blatt, welches CO₂ in Sauerstoff umwandelt. Es geht nicht mehr darum ein paar Bäume auszugleichen, sondern viel mehr der Natur Flächen zurück zu geben und hier vor allem auch für das was wir ihr in der Vergangenheit schon zu viel weggenommen haben. Momentan wird es immer schlimmer, es ist nicht mehr nachvollziehbar, was wir alleine in den vergangenen 5 Jahren an Baumbestand im Stadtbild und Umland verloren haben.

Auch wenn es vielleicht hier nicht ganz her gehört, die Agrarflächen entlang der Osteeküste gehören dringend aufgeforstet.

In ihrer Ausführungen ist zu lesen, die Inanspruchnahme der Fläche für die Landwirtschaft wird mit der Anforderung von Flächen für die Sicherung des Wohnens im Grundzentrum und der weiteren Ausgestaltung der Fremdenverkehrsfunktion begründet. Wenn das für ein aus meiner Sicht doch eher untergeordnetes Ziel wie dem Fremdenverkehr möglich ist, muss es doch eigentlich auch für ein so überlebensnotwendiges Thema wie dem Kampf gegen den Klimawandel möglich sein, landwirtschaftliche Flächen der Natur wieder zur Verfügung zu stellen, um die auf uns zukommende Klimakatastrophe zumindest noch abmildern zu können.

Wir als kleine Gemeinde sind hier sicher nur ein ganz kleines Zahnrad, aber auch wir müssen unseren Beitrag leisten und sollten uns auf keinen Fall darauf beschränken, dass wir alleine auch nicht viel erreichen können. Es geht darum, was wir in unserem Ort an Umweltbelastungen erzeugen. Und das ist auf Grund des Tourismus, der den meisten hier in Rerik ihren Lebensstile ermöglicht, nicht gerade wenig. Was können wir machen, um das nicht nur auszugleichen, sondern wie schaffen wir mehr Natur, die auch für unseren Tourismus wichtig wäre.

Ich bedanke mich im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen

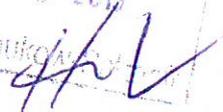


[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]


20.08.2019


TLA

Amt Neubukow-Salzhaff
Bauamt
Panzower Landweg 1
18233 Neubukow

EINGEGANGEN
27. Aug. 2019
Amt Neubukow


**Betreff: Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des B-Planes Nr. 33
der Stadt Ostseebad Rerik**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben erhebliche Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des B-Planes Nr.33.

Für uns ändert sich durch die Pläne Alles.

Seit 1998 wohnen wir hier sehr gerne in einer ruhigen, naturnahen Umgebung, mit Blick aufs Feld. Rehe besuchen uns regelmäßig. Mit der Bebauung wird die Natur beschnitten und die Ruhe hier vorbei sein.

Täglich nutzen wir den unbefestigten Weg zur Straße Feriensiedlung, den es bereits seit 1947 gibt. Diesen soll es künftig nicht mehr geben. Aber hier liegt auch unsere Abwasserleitung, für die wir die Genehmigung der Stadt Rerik als auch des ZVK haben.

Sowohl 2012 als auch 2018 stellten wir einen Antrag auf Kauf des unbefestigten Weges.

Jetzt soll geprüft werden, ob wir uns über eine Dienstbarkeit die Leitung und den Weg sichern können oder ob wir eine neue Zuwegung und Abwasserleitung brauchen. Dann müssten wir auch einen neuen Carport bauen. Kosten über Kosten sehen wir auf uns zukommen. Wir werden gezwungen für Veränderungen zu zahlen, die wir weder verschuldet noch gewollt haben.

Im folgenden Teil wollen wir den Werdegang schildern und anhand der beigefügten Schriftstücke belegen:

- seit 1995 Planung zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Flurstück 39/1 und damit einhergehenden Schriftverkehr mit der ZVK (Anlage 1)
- Januar 1998 Stellungnahme/Genehmigung durch ZVK (Anlage 2)
- März 1998 Genehmigung durch die Stadt Rerik (Anlage 3)
- 06.04.98 Standortstellungnahme Untere Wasserbehörde (Anlage 3a)
- 13.05.1998 endgültige Genehmigung mit Einweisung vor Ort (Anlage 4)
- September 2012 Kaufantrag auf eine Teilfläche des seit 1947 genutzten unbefestigten Weges auf unser Grundstück
- 04.10.2012 Vorschlag zum Kauf durch die Umlegungsgeschäftsstelle (Anlage 5)
- 11.10.2012 Bitte um die Aufnahme von Gesprächen bezüglich Preisanpassung (Anlage 6)
- 12.12.2018 Erneuter Kaufantrag (Anlage 7)
- Eingangsbestätigung des Kaufantrages (Anlage 8)

Auf Grund aller vorhandenen Genehmigungen untermauern wir nochmals den Kaufantrag für ein Teilstück des relevanten Weges und den Verbleib unserer Abwasserleitung im Randstreifen des Flurstücks 38/2.

Wir bitten ebenfalls den Vorschlag zu prüfen, die Wegführung des auf dem B-Plan zu sehenden Trenngrünstreifens auf den vorhandenen relevanten Weg zu verlegen. Wertvolle Bäume könnten so vor der Fällung gerettet werden.

Wir bitten um Eingangsbestätigung und Bearbeitung des Widerspruchs bzw. Kaufantrages.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]