

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17489 Greifswald, Schuhhagen 3  
Telefon 0385 588 892 00  
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Gemeinde Trent über  
Amt West-Rügen / Fachbereich 1  
Dorfplatz 2  
18573 Samtens

**Amt West - Rügen**

Eingang am **18. Nov. 2024**

AV	LVB	BM	F&T	FRP
			ALV	PV
				BV
				OV

Ihr Schreiben vom 29.07.2024 (per Mail)

Bearbeiter: Frau Wächtler  
Telefon: 0385 588 892 21  
E-Mail: katja.waechtler@afrlvp.mv-regierung.de  
AZ: 100 / 506.1.73.092.2 / 3\_179/21  
100 / 506.1.73.092.1 / 3\_247/92  
Datum: 13.11.2024

Ihr Zeichen

nachrichtlich:  
- Landkreis Vorpommern-Rügen

**Bebauungsplan Nr. 04 „Mischgebiet Trent“ i.V.m. der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trent, Landkreis Vorpommern-Rügen (Posteingang: 29.07.2024; Entwurfsstände: 02/2024)**  
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom Mai 2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern vom August 2010.

## Planungsziel

Mit den o. g. Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde Trent die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von bis zu 799 m<sup>2</sup> sowie für ca. 6 Bauplätze für Eigenheime zu schaffen. Hierzu soll unter Einbeziehung einer Außenbereichsfläche ein Mischgebiet im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 ausgewiesen werden. Der Planungsraum (ca. 1,4 ha) befindet sich am südlichen Ortsrand von Trent – vor der Ortseinfahrt – und wird aktuell als Grünland bewirtschaftet. Es handelt sich hierbei um qualitativ hochwertige Böden mit Ackerwertzahlen zwischen 48 und über 50 Bodenwertpunkten. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Trent wird der Standort als Fläche der Landwirtschaft dargestellt. Mit der 6. Änd. des FNP soll im Parallelverfahren der Bereich als Mischgebietsfläche dargestellt werden.

## Vorbemerkung

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 06.12.2021 wurden der Gemeinde die von der Planung betroffenen raumorderischen Belange insbesondere zur städtebaulichen Lage mitgeteilt. Bei den Plangesprächen und anschließenden Ortsbesichtigungen am 13.05.2022 sowie am 15.06.2023 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass aufgrund der vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen (ca. 20 freie Bauplätze) der geplanten Wohnnutzung das Ziel 4.1 (5) LEP M-V entgegensteht.

## Landesplanerische Bewertung

Zum Einzelhandelsvorhaben:

Die Gemeinde Trent gehört gemäß RREP VP zum Nahbereich des Mittelzentrums Bergen und besitzt keine zentralörtliche Funktion. Bedarfsgerecht sollen alle Zentralen Orte für die Bevölkerung ihrer Nahbereiche Einrichtungen der Grundversorgung vorhalten (3.2 (2) LEP M-V). Für die Bevölkerung der Ländlichen Räume ist es elementar, sich in zumutbarer Entfernung bedarfsgerecht versorgen zu können. Das Zentrale-Orte-System definiert die Versorgungsstandorte in Ländlichen Räumen (vgl. Kap. 3.2 Zentrale Orte LEP M-V). Damit soll sichergestellt sein, dass aus der Fläche heraus in der Regel ein Versorgungsstandort in maximal 10 bis 15 km Entfernung erreichbar ist.

Von Trent aus sind die nächstgelegenen Nahversorgungsstandorte im Mittelzentrum Bergen (16 km) sowie im Nachbarort Gingst (10 km) zu finden. Trent ist eine Gemeinde mit 661 Einwohnern (Stand 2023), der keine Versorgungsfunktion für umliegende Orte zugewiesen ist. Der geplante Lebensmittelmarkt soll dazu beitragen, die Nahversorgung der Gemeinde Trent sowie die Versorgung der umliegenden Gemeinden und der Touristen zu verbessern.

Die zu erwartenden absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens wurden auf Grundlage der gutachterlichen Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung untersucht (Stand 05/2023). Gemäß der gutachterlichen Auswirkungsanalyse besteht für den Netto-Markt ein Nachfragepotenzial in Höhe von rd. 6.156 Einwohner (Nahbereich des Planvorhabens 476 EW; angrenzenden Gemeinden 3.845 EW; Hiddensee 981 EW; + touristisches EW-Potenzial 338+516). Ich möchte darauf hinweisen, dass die im Gutachten aufgeführten Einwohnerzahlen für Zone 2 (- 1.749 EW) und Zone 3 (- 475 EW) nicht korrekt sind. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass der geplante Markt zukünftig als wichtiger Anbieter im Rahmen der wohnungsnahen Versorgung innerhalb seines Nahbereiches sowie im Gemeindegebiet von Trent und den angrenzenden Gemeinden fungiert (S.25). Entsprechend ist neben der fußläufigen Anbindung ebenfalls eine gute verkehrliche Anbindung des Standortes von Relevanz. Negative Auswirkungen auf die ZVB in Bergen können gemäß dem Gutachten ausgeschlossen werden.

Die Entwicklung eines Außenbereichsstandortes setzt gemäß Ziel 4.1 (5) LEP M-V voraus, das Verdichtungsmöglichkeiten nachweislich nicht umsetzbar sind. Beim Plangespräch am 15.06.2023 wurde sich dazu verständigt, dass die Standortalternativenbetrachtung ergänzt und qualifiziert werden soll, insbesondere die aus raumordnerischer Sicht besser geeigneten Standorte südlich der Dorfstraße am nordwestlichen Ortsausgang (Richtung Schaprode) sowie die Freifläche am südwestlichen Ortseingang (FNP WA Fläche) sollen ausführlich in die Betrachtung einbezogen werden. Die Auseinandersetzung mit diesen Standorten erfolgte in den vorliegenden Planunterlagen (Planbegründung zur 6. Änd. FNP). Zu den Ausschlussargumenten der Fläche am nordwestlichen Ortsausgang zählen der fehlende Rad- und Fußweg ab Ortsausgang (analog dem Vorhabengebiet) sowie die Erschließung von der Landesstraße L30 aus. Die Zufahrt von der L30 müsste durch einen geschützten Alleenbestand geführt werden. Eine Befreiung kann die Naturschutzbehörde nur erteilen, wenn keine Alternativflächen vorhanden sind. Eine fußläufige und Radwegeerschließung über das südlich angrenzende Wohngebiet ist bereits gegeben. Aus raumordnerischer Sicht, ist diese Fläche als städtebaulich integriert anzusehen. Sie grenzt direkt an das Ortszentrum mit Wohnschwerpunkt und sozialen Infrastrukturangeboten an.

Zur Freifläche am südwestlichen Ortsausgang ist aus den Unterlagen zu entnehmen, dass diese nicht der vorgegebenen Flächengröße entspricht und nicht direkt an der L30 liegt. Der Standort ist in der gemeindlichen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung als Baufläche mit 5 Wohnstandorten vorgesehen. Die Integration der angrenzenden Parkplatzfläche (im FNP als Wohnbaufläche dargestellt) wurde nicht weiteruntersucht.

Die Standortalternativenbetrachtung kommt zum Ergebnis, dass sich der Vorhabenstandort als ideal erweist. Aus der Planbegründung ist zu entnehmen, dass für die Wahl des Vorhabenstandortes die Flächenverfügbarkeit, die gute Sichtbarkeit und die verkehrliche Erreichbarkeit entscheidend sind. Aus raumordnerischer Sicht, wird die Lage des Planungsstandortes am Ortsrand an der Landesstraße vor dem Hintergrund der städtebaulichen Randlage und fehlenden fußläufigen Erreichbarkeit landesplanerisch kritisch gesehen. Die fußläufige Verbindung

bzw. Radfahrverbindung aus dem Ort heraus besteht noch nicht vollständig, kann aber ergänzt werden (S.27). Damit der Vorhabenstandort eine Nahversorgungsfunktion erfüllen kann, ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens eine geeignete Erschließung für Fußgänger sowie Radfahrer herzustellen.

Zur Wohnbauentwicklung:

Die Wohnbauentwicklung ist in der nicht zentralörtlichen Gemeinde Trent gemäß Ziel 4.2 (2) LEP M-V auf den Eigenbedarf zu beschränken. Die gemeinsame Ortsbesichtigung am 13.05.2022 verdeutlichte, dass über den Eigenbedarf der Gemeinde hinaus ausreichend Wohnbaulandpotenziale im Gemeindegebiet für die vorrangige Nutzung zur Verfügung stehen. Hinsichtlich der Lage der Planung im Außenbereich wird auf das Ziel 4.1 (5) LEP M-V verwiesen, wonach in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen sind. Auch gemäß Programmsatz 4.1 (6) RREP VP ist grundsätzlich der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Wie bereits bei den Plangesprächen am 13.05.2022 sowie am 15.06.2023 der Gemeinde mitgeteilt wurde, **stehen einer Wohnbauentwicklung weiterhin die Ziele 4.1 (5) LEP M-V, 4.2 (2) LEP M-V sowie die Grundsätze 4.1 (6) RREP VP und 4.1 (7) RREP VP entgegen.**

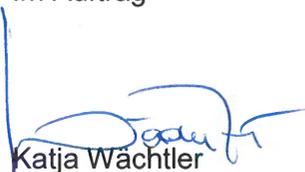
Aus den eingereichten Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Wohnbauentwicklung mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 begründet wird. Ich möchte darauf hinweisen, dass bereits mit der Aufstellung der kombinierten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Trent“ vor 10 Jahren mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vereinbart wurde, stattdessen den Bebauungsplan Nr. 1 aufzuheben. In der landesplanerischen Stellungnahme vom 19.09.201 wurde der kombinierten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass das Aufhebungsverfahren des B-Planes Nr. 1 positiv abgeschlossen wird. Es wird der Gemeinde dringend empfohlen, das Aufhebungsverfahren abzuschließen.

Zusammenfassung

**Der Wohnbauentwicklung stehen die Ziele der Raumordnung entgegen.**

**Der Lebensmittelmarktplanung kann zugestimmt werden, wenn eine geeignete Erschließung für Fußgänger und Radfahrer als Verbindung mit der Ortslage vorliegt.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Katja Wächtler



# Landkreis Vorpommern-Rügen

## Der Landrat



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

Gemeinde Trent über  
Amt West-Rügen  
Dorfplatz 2  
18573 Samtens

**Amt West - Rügen**

Eingang

am

für

30. Aug. 2024

AV	LVB	BM	FB1	FB2
			ALV	FV
				BV
				OV

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 11. Juli 2024  
Mein Zeichen: 511.140.02.10217.24  
Meine Nachricht vom:  
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!  
Fachdienst: Bau und Planung  
Auskunft erteilt: Christoph Löwen  
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76  
18507 Grimmen  
Zimmer: 413b  
Telefon: 03831 357-2930  
Fax: 03831 357-442910  
E-Mail: bau@kreisverwaltung-vr.de  
Datum: 26. August 2024

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Mischgebiet Trent Süd" der Gemeinde Trent

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11. Juli 2024 (Posteingang: 12. Juli 2024) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 1.000 mit Stand vom 25.02.2024
- Begründung mit Stand vom 25.02.2024

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

#### Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Planung dient der Ansiedlung eines Nahversorgers mit einer Verkaufsfläche unter 800 m<sup>2</sup> sowie eines Cafés mit Bäckerei und Kundenparkplätzen. Gutachterlich wurde nachgewiesen, dass die vorliegende Planung eine adäquate Versorgungsausstattung für die Gemeinde Trent und die umliegenden, aktuell unterversorgten Gemeinden gewährleistet. Darüber hinaus soll durch die Festsetzung als Mischgebiet Wohnnutzung ermöglicht werden. Mit der derzeit laufenden Aufhebung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 1 „Wohngebiet Trent Ost“, der nie realisiert wurde, besteht Wohnbaulandbedarf in der Gemeinde.

Die Planung entwickelt sich nicht aus dem wirksamen FNP, der hier eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt. Der FNP wird daher im Parallelverfahren geändert.

Aus der Begründung ist die Wahl des Standortes für den Nahversorger nachvollziehbar. Ob aber ein Teil des Wohnbaulandbedarf der Gemeinde wirklich an diesem Standort gedeckt werden muss, ist noch zu prüfen, da die in der Begründung enthaltene Standort-Alternativenprüfung nur für den Einzelhandel aber nicht für eine Wohnbaulandausweisung im Gemeindegebiet die Standortwahl begründet. Gegen Wohnungsbau am vorliegenden Standort sprechen Immissionen von der Landesstraße L 30 und vom Einzelhandelbetrieb,

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



mit Betriebszeiten von 5.30 - 22.30 Uhr und LKW-Anlieferung im Zeitraum von 6.00 -22.00 Uhr. Städtebaulich ist das Wohnen mit Blick auf größere versiegelte Flächen (Kundenparkplätze) unattraktiv. Daneben muss die Zulässigkeit der Flächeninanspruchnahme für Wohnbauflächen im Natura-2000-Gebiet nachgewiesen werden. Auch bedarf es eines Verfahrens zur Herausnahme der geplanten Bauflächen aus dem LSG.

Im Geltungsbereich der Planung weist die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in einem Teilbereich eine Ackerzahl von 59 und im restlichen Bereich von 48 auf. Mit der Raumordnung ist zu klären, ob eine Umnutzung zu Baufläche zugelassen werden kann, oder ob das Ziel des Landesraumentwicklungsprogramms zu beachten ist, dass landwirtschaftliche Nutzung von Flächen mit einer Ackerzahl von 50 und mehr nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden dürfen. Darüber hinaus ist die Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche in der Begründung gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB gesondert zu begründen.

All diese Fragestellungen und Herausforderungen müssen noch geklärt werden, bevor die Planung wie vorgesehen realisiert werden kann. Alternativ würde sich für die Art der baulichen Nutzung in einem verkleinerten Geltungsbereich ein sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel/Nahversorger“ nach § 11 BauNVO statt eines Mischgebietes anbieten. Für die geplanten Wohngebäude müsste dann ein anderer Standort gefunden werden.

### Immissionsschutz

Der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung (KSZ Ingenieurbüro GmbH, Projektnr. 22-005-10V1 vom 21.02.2023) ist eine **deutliche Überschreitung der Orientierungswerte** der DIN 18005 Beiblatt 1 für Mischgebiete im Bereich der östlichen Baugrenze, verursacht durch den Verkehrslärm auf der L30, zu entnehmen. Hierauf ist mit Festsetzungen zum Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu reagieren. Die Anlage von Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) und schutzwürdigen Freiflächen (bspw. Spielplätze) bei freier Schallausbreitung in Richtung L30 ist in Bereichen größer 62 dB (A) Verkehrslärmpegel (Immissionsort 11) auszuschließen. Zum Lärmschutz der Innenwohnbereiche gegenüber Verkehrslärm sind im vorliegenden Verfahren alternative Maßnahmen des passiven Schallschutzes festzusetzen. Die hierfür ermittelten Lärmpegelbereiche (s. Tab. A04) sind auch in der Planzeichnung mit dem flächenumschließenden Planzeichen 15.6 der PlanZV darzustellen. Die erforderlichen Bauschalldämm-Maße sind konkret, d.h. in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich und der Raumnutzung, im Textteil festzusetzen.

Aktiver Schallschutz kann bereits auf Ebene des Bebauungsplans gegenüber den stationären Aggregaten der Kühl-/Lüftungstechnik textlich und zeichnerisch festgesetzt werden.

In den Planungsunterlagen und insbesondere in der Bekanntmachung zur Offenlage muss ein Hinweis enthalten sein, dass die zitierten DIN-Normen beim Planungsträger eingesehen werden können.

### Bodenschutz

Mit der Aufstellung des B-Plans sind Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Durch die Bebauung/Versiegelung (ca. 7300 m<sup>2</sup>) gehen die gem. § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens verloren bzw. werden erheblich eingeschränkt.

Unvermeidbare Eingriffe sind durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Gemeinde plant die Kompensation durch Zahlung in ein Ökokonto. Eine Kompensation zu Versiegelungen des Bodens sind daraus nicht erkennbar.

Die Gemeinde sollte bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen, die den Eingriff in den Boden minimieren festlegen und entsprechende Formulierungen in die textlichen Festsetzungen (Teil B) der Planzeichnung überführen.

Möglichkeiten, wären:

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser
- Vorgaben zur Dachbegrünung

### Wasserwirtschaft

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

2. Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

2.1. Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung obliegt wie in der Erläuterung dargelegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln.

2.2. Das anfallende Abwasser ist wie geplant dem ZWAR nach Maßgaben seiner Abwasserersatzung zu überlassen (§ 40 Abs. 2 LWaG).

2.3. Niederschlagswasser

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.

Es können Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung bereits in Bebauungsplänen unter Beachtung des § 9 BauGB aufgenommen werden. Dies ist in der vorliegenden Planung der Fall. Unter VI.10 wurden Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen. Erfolgt die Versickerung des Niederschlagswassers mittels Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA Arbeitsblatt A- 138 (Ausgabe April 2005), handelt es sich hierbei um eine Gewässerbenutzung, welche der behördlichen Erlaubnis bedarf. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis hierfür ist ebenfalls bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen zu stellen.

Die im Bauleitplan stehende Festlegung zur Niederschlagswasserversickerung ist nur dann möglich, wenn die Möglichkeit dazu grundsätzlich auch **nachweislich** gegeben ist (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!).

### Naturschutz

Folgende Hinweise der unteren Naturschutzbehörde (UNB) sind in der weiteren Planung zu beachten:

### **Vermeidbarkeit und Alternativenprüfung**

Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermeidbar sind, ist dies zu begründen. Die auf den Seiten 16 ff. dargelegten Gründe für die Aufstellung des B-Planes hinsichtlich der Ansiedelung eines Nahversorgers sind nachvollziehbar. Weniger schlüssig ist die Darstellung der Notwendigkeit, Bauplätze für den Wohnungsbau an dieser Stelle zu schaffen. So sind die drei Bauplätze westlich der Verkehrsfläche äußerst kritisch zu betrachten, da sie in internationalem Schutzgebiet bzw. Landschaftsschutzgebiet (s.u.) liegen und eine Gehölzfläche gerodet werden muss, in welcher sich auch Neuanpflanzungen befinden. Worin liegt die Notwendigkeit, dieses westlich liegende Teilgebiet MI2 zu erschließen? Kann Trent steigende Einwohnerzahlen verzeichnen? Gibt es Vorhaben/Projekte in der Gemeinde, für die Arbeitskräfte benötigt werden und daher weitere Zuzüge erwarten lassen? Können noch Baulücken innerhalb der Ortschaft geschlossen werden? Die alleinige Auflösung eines B-Plans aus dem Jahr 2002 (B-Plan Nr. 1) stellt keine ausreichende Begründung dar.

### **Natura 2000**

Das Vorhaben befindet sich angrenzend bzw. teilweise im Natura-2000-Gebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“. Laut Punkt 4.8 des Umweltberichts wurde eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt. Diese ist der UNB vorzulegen.

### **LSG**

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet West-Rügen. Eine Vereinbarkeit der Ausweisung eines B-Planes mit den Belangen des Landschaftsschutzgebietes besteht nicht. Durch die Gemeinde Trent ist daher ein begründeter Antrag auf Herausnahme des Plangebietes aus dem LSG bei der UNB zu stellen.

### **Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung**

Der Biotoptypenkartierung wird gefolgt.

Der Eingriffsberechnung wird gefolgt.

Kompensationsplanung - Grundsätzlich wäre eine Realkompensation vor Ort (z.B. das Anpflanzen einer breiten Hecke in Abgrenzung zur freien Landschaft nach HzE MV) eine begrüßenswerte und auch mögliche Kompensationsmaßnahme. Vorliegend sollte dies geprüft werden. Anzahl und Lage etwaiger zu pflanzender Gehölze sind in der Planzeichnung sowie in den textlichen Festsetzungen darzustellen.

Der Kauf von 34.265 Ökopunkten von den Ökokonten VR-058 und BRASOR-001 ist auch möglich. Die schriftliche Bestätigung zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme ist vor Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

### **Allee**

Für die Fällung eines Alleebaumes ist bei der UNB ein separater Antrag auf Ausnahme vom Alleenschutz nach § 19 NatschAG MV zu stellen. Es ist geplant, ein Baum nachzupflanzen und für zwei Bäume in den Alleenfonds einzuzahlen. Für die Umsetzung eines weiteren Alleebaumes wird eine Absprache mit der UNB empfohlen.

### **Einzelbaumschutz**

Für die Fällung von 23 Einzelbäumen sowie der Beeinträchtigung zwei weiterer gesetzlich geschützter Bäume ist bei der UNB ein separater Antrag auf Ausnahme vom Einzelbaumschutz nach § 18 NatSchAG MV zu stellen. Es sollte geprüft werden, ob auch innerhalb des Geltungsbereiches (z.B. Bereich der Parkplätze) Optionen für Nachpflanzungen bestehen.

Standorte für Nachpflanzungen außerhalb des Geltungsbereichs sind in Absprache mit der UNB möglich. Für 14 Bäume sollen Ausgleichszahlungen erbracht werden.

### **Artenschutz**

Stellungnahme wird nachgereicht.

### **Denkmalschutz**

#### **Baudenkmale:**

Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

#### **Bodendenkmale:**

Im o.g. Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Folgender Text ist als Hinweis in die Planzeichnung, Textteil B zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

### **Brandschutz**

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben.

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. Punkt 2.5.2 der Begründung des Bebauungsplans ist bezüglich der Löschwasserversorgung umzusetzen. Die Entnahmestellen sind mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

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 Hilfeleistungen 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 Prüfung des o.g. B-Planes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben:

**Planzeichnung Teil A**

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

Vermarktete und unvermarktete Grenzpunkte werden unterschieden, aber in der Legende nicht erklärt. Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle angrenzenden Flurstücke dargestellt und korrekt bezeichnet werden. Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte. Die Plangrundlage ist nicht benannt/bezeichnet. Flurgrenzen / Gemarkungsgrenzen sind nicht dargestellt und die jeweilige Gemarkung / Flur nicht benannt. 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 B-Planes 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

**Begründung:**

Die Benennung des Plangebietes ist unrichtig. Das Flurstück 66/6 liegt offensichtlich nicht im Plangebiet. Die Verwendung aktueller ALKIS®-Datensätze wird grundsätzlich empfohlen.

**Sonstiges:**

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

Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und zur Vereinfachung wird Flurstücksverschmelzung und zweckmäßige Zerlegung empfohlen.

**Tiefbau**

Zum o.g. B-Plan gebe ich hinsichtlich der Gemeindestraßen und der sonstigen öffentlichen Straßen i. S. d. Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) folgende Stellungnahme ab:

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.

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

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.

### Verkehrssicherung und -lenkung

Das Versetzen der Ortstafel in Richtung Süden ist denkbar.

Ein Linksabbieger zur Erschließung des Plangebietes südlich der L 30 wird begrüßt.

Es stellt sich die Frage, wie Fußgänger und Radfahrer von der L 30 in die Planstraße und wieder zurück "geführt" werden sollen. Ist eine Mittelinsel oder dergleichen vorgesehen? Daraus ergibt sich auch die Frage, welchen Charakter die Planstraße haben soll (5.2.1 oder 5.2.2 RAS06)

Zu den letzten beiden Fragen kann der Planzeichnung und Begründung nichts konkretes entnommen werden, sodass eine abschließende Stellungnahme seitens der Straßenverkehrsbehörde nicht erfolgen kann.

Der Gemeinde hat hierzu genauere Angaben zu tätigen. Empfohlen wird die frühzeitige Beteiligung der Verkehrsbehörde im Prozess im Zuge von Vorortterminen bzw. Bauberatungen (Tiefbau betreffend). Sollte davon widererwartend kein Gebrauch gemacht werden, ist zumindest jedoch ein genehmigungsfähiger Antrag samt Markierungs- und Beschilderungsplan (VZ & Markierungen sowie ggf. Verkehrseinrichtungen) seitens der Gemeinde bzw. dem bevollmächtigten Planungsbüro der Verkehrsbehörde spätestens 8 Wochen vor Verkehrsfreigabe zu stellen.

### Abfallwirtschaft

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung.

Bitte nehmen Sie unter dem Punkt 2.5.1. Abfallentsorgung mit auf, dass die beauftragten Entsorgungsunternehmen keine Privatgelände oder Straßen befahren. Privatrechtliche Vereinbarungen mit den Entsorgungsunternehmen bleiben hiervon unberührt.

### **Befahrbarkeit mit Abfallsammelfahrzeugen:**

Aus momentaner Sicht besteht kein Anspruch auf Befahrung der Planstraße und Nutzung der hinteren Wendemöglichkeit mit Abfallsammelfahrzeugen. Der hintere Wendehammer wäre nach dem zuständigen Unfallversicherungsträgers (BG Verkehr) nur dann zulässig, wenn aus topografischer Sicht oder vorhandener Bausubstanz kein Wendekreis oder Schleife realisiert werden kann. Diese Ausnahmetatbestände sind aus jetziger Sicht nicht erkennbar. Dementsprechend wären die einzusammelnden Abfälle zum Zweck der Entleerung an der nächsten für Abfallsammelfahrzeugen benutzbaren Fahrstraße, in diesem Fall die L30, bereitzustellen. Nähere Informationen zu den Vorgaben der BG Verkehr in den nachfolgenden Absätzen.

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern.“ Zum § 16 Nr. 1

legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“

Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplattenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 57 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/ -schleife nicht realisiert werden kann.

Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen.

Der Wendeplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.

Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im § 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“ In Verbindung mit den Vorgaben der DGUV Information 214-033 und den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) bedeutet das:

1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.

2. Fahrwege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Fahrwege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 5,50 m haben. Bei Fahrwegen mit Begegnungsverkehr ist eine Breite von mindestens 4,75 m zulässig, wenn geeignete Ausweichstellen in Sichtweite angelegt sind.

Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppekurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.

3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen).

4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501 -1 Hecklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen).

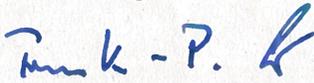
Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen.

Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt § 15 Abs. 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen:

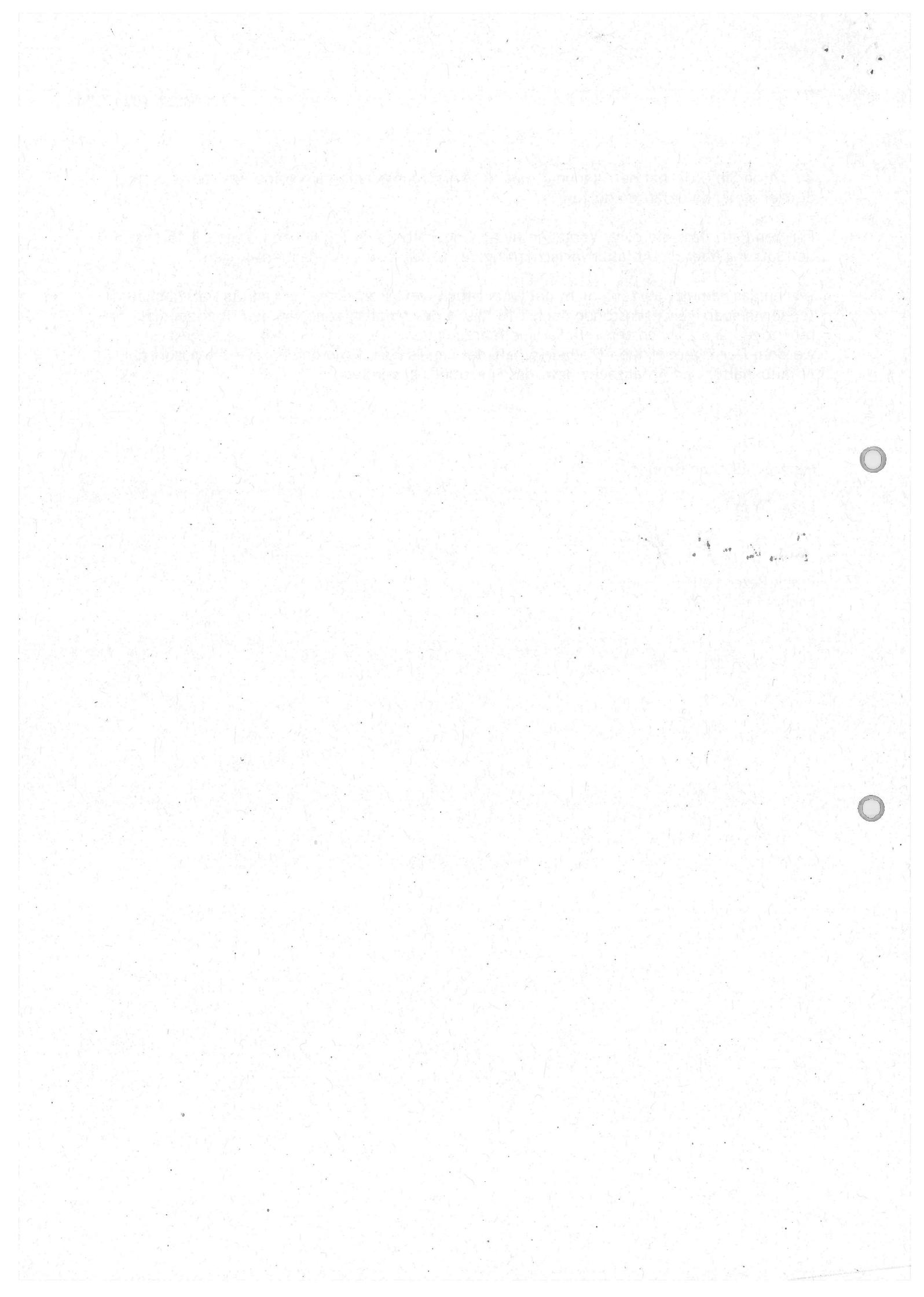
„Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Abs. 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender  
Fachbereichsleiter 4



# Landkreis Vorpommern-Rügen

## Der Landrat



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

Gemeinde Trent über

Amt West-Rügen

Dorfplatz

18573 Samtens

Eingang

am

19.12.

02. Jan. 2025

AV	LVB	BM	FB1	FB2
			ALV	FV
			BV	

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 11. Juli 2024

Mein Zeichen: 511.140.02.10217.24

Meine Nachricht vom:

Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst:

Bau und Planung

Auskunft erteilt:

Christoph Löwen

Besucheranschrift:

Heinrich-Heine-Straße 76

18507 Grimmen

Zimmer:

413b

Telefon:

03831 357-2930

Fax:

03831 357-442910

E-Mail:

christoph.loewen@lk-vr.de

Datum:

19. Dezember 2024

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Mischgebiet Trent-Süd" der Gemeinde Trent

hier: Ergänzung meiner Stellungnahme vom 26. August 2024 für den Bereich Artenschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie in meiner Stellungnahme vom 26. August angekündigt, wird die Stellungnahme zum Bereich Artenschutz nachgereicht.

Zur Beurteilung lagen folgende Unterlagen vor:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 1.000 mit Stand vom 25.02.2024
- Begründung mit Stand vom 25.02.2024
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Büro BSTF) vom 06.06.2023

### Artenschutz

Die Stellungnahme berücksichtigt den Planungsstand gemäß artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom 06.06.2023.

Es 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 darauf hingewiesen, entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz im B-Plan aufzunehmen, deren Umsetzung in geeigneter Weise zu sichern, und auch die (Monitoring) Überwachung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen) entsprechend durchzuführen (Monitoring). Die Notwendigkeit bereits auf B-Planebene entsprechende Maßnahmen zu konkretisieren und auch die Umsetzung etwa vertraglich oder dinglich zu sichern wird auch gerichtlich bestätigt. (siehe Urteil des Oberverwaltungsgerichts NRW, 10 D 97/15.NE, RN 30ff bzw. RN 38ff) zur mangelnden Absicherung einer Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung). Es dürfte bei europä-

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



rechtlich notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des besonderen Artenschutzes, eine ähnliche Sicht des Gerichts angenommen werden können.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können „die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt werden, wobei „Maßnahmen“ auch ohne Flächenbezug festgesetzt werden können. Zudem ist es das explizite Ziel der Bauleitplanung, über „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, [...] die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen“ (§ 1 Abs. 5 BauGB), so dass Maßnahmen des Artenschutzes, die ja *per se* dazu dienen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, eindeutig aus städtebaulichen Gründen festsetzbar sind. Es ist also rechtlich begründet, dass Maßnahmen zum Artenschutz im B-Plan festgesetzt werden können und nicht nur als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen werden dürfen.

#### **Zum eingereichten AFB:**

Es wurde keine Kartierungen durchgeführt, die den einschlägigen Kartierstandards der einzelnen Artengruppen genügen würden, so dass vor allem eine Potenzialanalyse Grundlage der artenschutzrechtlichen Betrachtungen ist.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen des AFB werden weitestgehend bestätigt, allerdings sind sie insgesamt z. B. im Hinblick auf die Zeitplanung/Fristen für die Umsetzung zu unkonkret:

Fledermauskästen müssen mit mehreren Monaten Vorlauf angebracht werden, damit Tiere überhaupt die Möglichkeit haben, diese zu entdecken und kennenzulernen. Dieses ist Voraussetzung, dass bei der Fällung der Baumquartiere die Fledermäuse auch in die neu geschaffenen Quartiere umziehen können. Es fehlen konkrete Angaben zu den Anbringungsorten der Kästen, die ebenfalls dauerhaft zu erhalten und entsprechend rechtlich gesichert werden müssen.

Auch die Heckenpflanzung (V 5) muss als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme umgesetzt werden. Das heißt, die neu zu pflanzende Hecke benötigt mind. 2 Jahre Entwicklungszeit, bevor sie tatsächlich auch eine ausreichende Lebensraumfunktion (im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) erfüllen kann. Entscheidend ist hier der Standort und das Aufwertungspotenzial sowie die Größe der Ausgleichsmaßnahme (Angaben zur Länge und zur Breite sowie zum Standort der Heckenpflanzung, Angaben zur Pflanzqualität und Pflanzdichte fehlen). Ferner muss die Maßnahme auch in geeigneter Form rechtlich gesichert werden.

Hinsichtlich des Kollisionsrisikos wird explizit auf die Empfehlungen der staatlichen Vogelschutzwarten verwiesen, deren Bewertungsmatrix hier zur Bestimmung des Kollisionsrisikos angewendet werden sollte. Bei einem Ergebnis in der gelben oder roten Kategorie sind geeignete Maßnahmen umzusetzen (siehe aktuellen AFB bzw. die dort zitierte Unterlage „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ von Rössler et al. 2022). Diese ist aufgrund des Vermeidungsgebotes des § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 zwingend umzusetzen.

#### **Umsetzungsphase**

Der besondere Artenschutz wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan keinesfalls abschließend bearbeitet. Die Betrachtungen zum Artenschutz auf der Umsetzungsbe-

ne für die „Verwirklichungshandlung“ haben 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.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Ich empfehle bereits auf Ebene der Bauleitplanung eine für die spätere Umsetzung ausreichende Untersuchungstiefe sicher zu stellen.

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

Aus diesem Grund sollte auch folgender Hinweis aus Sicht der UNB 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 vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate 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 qualifiziertes artenschutzrechtliches Fachgutachten vorzulegen.“

Sollte im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des B-Plans gerechnet werden können, sollte die Gemeinde die Vorhabenträgerin darauf hinweisen, bereits jetzt parallel zum Verfahren der Aufstellung des B-Plans auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw. die konkrete Umsetzung abzustimmen ist, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist.

Ich weise auf die Verpflichtungen der Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde gemäß § 8 Abs. 3 NatSchAG M-V, auf die Pflicht der Gemeinde, die Einhaltung der B-Planfestsetzungen zu überwachen und die in § 4c BauGB genannten Verpflichtungen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, hin.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Frank-Peter Lender  
Fachbereichsleiter 4



1.1.1.1

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern



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

**Amt West - Rügen**

Eingang  
am  
für 23. Aug. 2024

AV	LVB	BM	FBI		
			AL7	PV	PV

Amt West-Rügen  
Sachgebiet Bauleitplanung  
Dorfplatz 2  
18573 Samtens

Telefon: 0385 / 588 68-132

E-Mail:

Birgit.malchow@staluvm.vorpommern.de

Bearbeitet von: Birgit Malchow

Aktenzeichen:

StALUVP12/5122/VR/177/24

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 21.08.2024

**Bebauungsplan Nr. 4 „Mischgebiet Trent-Süd“ der Gemeinde Trent**  
Veröffentlichungsfassung, Fassung vom 08.05.2021, Stand 25.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der im Betreff genannten Unterlagen.

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

Das Plangebiet ist ein Mischgebiet Gemäß § 6 BauNVO, in dem das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit sie das Wohnen „nicht wesentlich“ stört, gleichberechtigt nebeneinanderstehen.

Schon in meinen vorangegangenen Stellungnahmen zum BBP Nr. 4 „Einzelhandel und Wohnbebauung Trent-Süd“ hatte ich für das Plangebiet mitgeteilt, dass es im Fall eines Sturmhochwassers aus mehreren Richtungen, zum einen aus Richtung Schaproder Bodden/Udarser Wiek, zum anderen aus Richtung Rassower Strom/Breetzer Bodden überflutungsgefährdet ist.

Laut neuester Expertenmeinung ist ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft – Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Hausanschrift:**

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

**Postanschrift:**

Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68-000

Telefax: 0385 / 588 68-800

E-Mail: [poststelle@staluvm.vorpommern.de](mailto:poststelle@staluvm.vorpommern.de)

Webseite: [www.stalu-vorpommern.de](http://www.stalu-vorpommern.de)

Deshalb erfolgte eine Aktualisierung des Regelwerkes und eine entsprechende Anpassung des BHW (Bemessungshochwasserstand).

Dieser beträgt für den Küstenabschnitt mit dem höchsten Bemessungshochwasserstand Schaproder Bodden/Udarser Wiek gemäß der aktuellen Richtlinie 2-5/2022 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ nunmehr 3,10 NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

Aus Sicht des Küstenschutzes sind auf einem Gelände mit natürlichen Höhenlagen unterhalb des BHW sowohl die bauleitplanerische Ausweisung von Bebauungsmöglichkeiten als auch eine Bautätigkeit für Wohn- und Beherrbergungszwecke auszuschließen, sofern nicht über entsprechende Festsetzungen eine Gefährdung ausgeschlossen wird.

Für Geländehöhen unterhalb BHW und damit für das gesamte Plangebiet sind entsprechende Schutzmaßnahmen im Sinne des § 13 LBauO MV notwendig.

Als Schutzmaßnahmen empfehle ich z. B. eine Geländeerhöhung, bei Gebäuden zum Aufenthalt von Menschen die Festsetzung der OKFF auf BHW bei Verzicht auf Unterkellerung, die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber BHW sowie die Berücksichtigung des BHW bei der Anordnung elektrotechnischer Anlagen und der Lagerung wassergefährdender Stoffe.

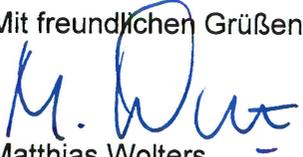
Überflutungsgefährdete Bereiche sind zeichnerisch als Gebiete darzustellen, „in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen“ und Schutzmaßnahmen textlich festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB). Die überflutungsgefährdeten Bereiche sind außerdem als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“ anzusehen (§ 9 Abs. 6a BauGB).

Die entsprechenden Schutzmaßnahmen sind als eine Voraussetzung für meine Zustimmung zu dem BBP als textliche Festsetzungen aufzunehmen.

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Abfallrechts** bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

  
Matthias Wolters

<b>Amt West - Rügen</b>					
Eingang am für		30. Aug. 2024			
AV	LVB	Ein	Tr	B	



Straßenbauamt Stralsund · Greifswalder Chaussee 63 b · 18439 Stralsund

Amt West-Rügen  
Fachbereich 2, Sachgebiet Bauleitplanung  
Frau Falk  
Dorfplatz 2

18573 Samtens

Bearbeiter: Koos, Christina

Telefon: +49 385 588 82-328

Aktenzeichen: 3331-555-23-2024-192

E-Mail: Christina.Koos@sbv.mv-regierung.de

Stralsund, 27.08.2024

## Bebauungsplan Nr. 4 „Mischgebiet Trent Süd“ der Gemeinde Trent

hier: Stellungnahme als Behörde gem. § 4 BauGB

Sehr geehrte Frau Falk,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 11.07.2024 zu dem o.g. Vorgang wird wie folgt Stellung genommen:

Ziel der Bauleitplanung:

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Mischgebiet Trent Süd“ der Gemeinde Trent hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Nahversorgungsstandpunkt und neue Wohnungsangebote innerhalb der Gemeinde zu schaffen.

Entscheidung:

Dem Bebauungsplan Nr. 4 „Mischgebiet Trent Süd“ der Gemeinde Trent wird aus Sicht der Straßenbauverwaltung in der vorliegenden Fassung **nicht zugestimmt**.

Es sind nachfolgend aufgeführte Hinweise und Auflagen zu beachten:

Hinweise und Auflagen:

- Das Vorhaben befindet sich an der Landesstraße 30, im Abschnitt 210 von km 4,348 bis km 4,525. Die Landesstraße befindet sich in der Baulast des Landes Mecklenburg-Vorpommern und wird durch das Straßenbauamt Stralsund verwaltet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb einer nach § 5 (2) StrWG-MV festgesetzten Ortsdurchfahrt.

- Gemäß § 31 (1) StrWG-MV dürfen, außerhalb einer nach § 5 (2) StrWG-MV festgesetzten Ortsdurchfahrt, bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung MV an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der

befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Dazu zählen auch die BE-Flächen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

- Entsprechend StrWG-MV § 31 (3) können Ausnahmen vom Anbauverbot zugelassen werden. In diesem Fall werden bauliche Anlagen in einem Abstand von 10 m, gemessen vom Rand der L 30, genehmigt, was sich aus dem durch das Straßenbauamt geplanten straßenbegleitenden Radweg inkl. Baumpflanzungen begründet.
- Für die geplanten Werbepylone ist gesondert eine Baugenehmigung zu beantragen.
- Durch das Straßenbauamt ist langfristig der Radweg Silenz-Trent geplant. In diesem Zusammenhang sind Baumpflanzungen beidseitig der L 30 vorgesehen. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Trasse des Radweges noch nicht feststeht, ist der Radweg beidseitig der Landesstraße zu berücksichtigen. Für diese Maßnahmen benötigt das Straßenbauamt Flächen bis zu 10 m, gemessen vom Rand der L 30.

Aus dem vorliegenden B-Plan ist nicht erkennbar, dass die geforderte Freihaltung eines 10 m Abstandes entlang der L 30 im gesamten B-Plangebiet eingehalten wird. Die Darstellung des Bebauungsplanes ist diesbezüglich zu überarbeiten und die Bemessung zu ergänzen.

- Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine bestehende Gemeindestraße. Die Gemeindestraße schließt bei km 4,505 an die L 30 an. Weitere Zufahrten zur L 30 sind nicht zulässig.

Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wurde nachgewiesen, dass die Anlage eines Aufstellbereiches für Linksabbieger erforderlich ist. Der Berechnung liegt die Annahme zu Grunde, dass die sich in der Nähe befindliche Ortstafel verschoben wird.

Im Kapitel 2.5 der Begründung ist irrtümlicherweise von der Versetzung des Ortsdurchfahrtsteins die Rede. Dies ist zu korrigieren in Ortstafel. Es geht lediglich um die Versetzung des Verkehrsschildes. Eine Veränderung der Ortsdurchfahrt durch Verlegen des OD-Steins ist nicht beabsichtigt.

- Unter der Voraussetzung, dass die Straßenverkehrsbehörde der Versetzung der Ortstafel zustimmt, kann dem geplanten Ausbau des Knotenpunktes zugestimmt werden. Dem Straßenbauamt Stralsund sind für den Ausbau des Knotenpunktes rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Planungsunterlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.
- Die Zuwegung zum Plangebiet ist so anzulegen, dass über die Zufahrt kein Oberflächenwasser auf die befestigten Verkehrsflächen der L 30 gelangen kann. Das Oberflächenwasser der Zufahrt ist separat abzuführen. Für das Plangebiet ist eine eigene Oberflächenentwässerung herzustellen.
- Im Bereich der Zufahrt darf die Straßenentwässerung nicht unterbrochen werden. Vorhandene Gräben sind mit mind. DN 300 zu verrohren. Die Verrohrung ist dem Gefälle des Grabenverlaufs anzupassen.
- Die Fortführung der fußläufigen Erreichbarkeit aus der Ortslage heraus lässt sich aus der B-Plandarstellung nicht ablesen. Der fußläufige Anschluss des Plangebietes an den vorhandenen Gehweg in der Ortslage ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen.

- Gemäß § 38 (1) Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) hat der Vorhabenträger die Kosten für den Bau des neuen Knotenpunktes zu tragen. Weiterhin hat der Vorhabenträger der Straßenbauverwaltung entsprechend § 40 (4) StrWG M-V die Mehrkosten für die Unterhaltung zu erstatten. Die Mehrkosten sind abzulösen.
- Vor Baubeginn ist zwischen dem Vorhabenträger und der Straßenbauverwaltung eine Vereinbarung abzuschließen, in der u.a. die vorgenannten Kosten sowie die Baulast und Unterhaltung geregelt werden.
- Durch den Ausbau des Knotenpunktes kommt es zu einer Querschnittsänderung, die in der Straßeninformationsbank (NWSIB) des Landes Mecklenburg-Vorpommern fortgeführt werden muss. Die Kosten dafür trägt die Gemeinde.
  - o Es sind das Fertigstellungsdatum der Baumaßnahme sowie die Bestandsunterlagen und Aufbaudaten an das Straßenbauamt Stralsund zu übermitteln.
  - o Das Straßenbauamt Stralsund übernimmt die Ausschreibung der Fortführung der NWSIB.
  - o Die Rechnungslegung erfolgt über die Straßenbauverwaltung an die Gemeinde.
- Bei der Landesstraße 30 handelt es sich u. a. im Abschnitt 210 gemäß Runderlass Straßenbau M-V Nr. 06/2024 um eine Strecke touristischer Bedeutung der Kategorie I\*. Das heißt, auf der Strecke gelten die Ferienzeiten
 

Ostern	von Donnerstag vor bis Dienstag nach Ostern
Pfingsten	von Freitag vor bis Dienstag nach Pfingsten
Sommerferien	01. Juli bis 1. September und
Herbstferien	innerhalb der Herbstferien des Landes Mecklenburg-Vorp.

 gleichzeitig als Baufreihaltezeiten. Innerhalb der Baufreihaltezeiten ist die Durchführung von Arbeitsstellen mit Verkehrsraumbeschränkungen grundsätzlich nicht zulässig.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und verkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des Straßenbauamtes stehen.

Im Auftrag

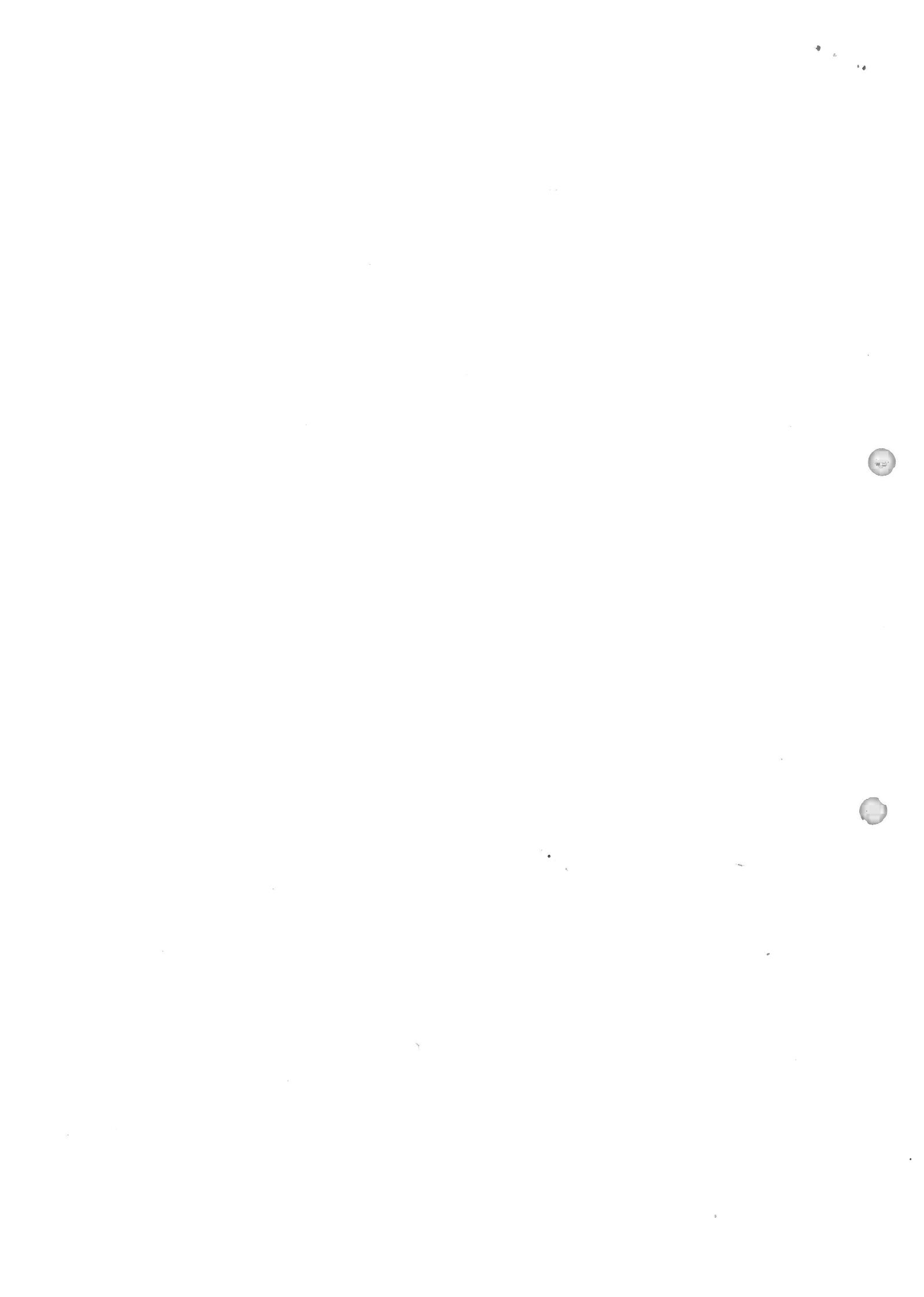


Christina Koos

Verteiler:

1 x Empfänger

1 x 312a



ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

**Amt West-Rügen  
Bauleitplanung  
Dorfplatz 2  
18573 Samtens**

Abteilung Technologie

Bearbeiter: Herr Uwe Trefflich  
Telefon: 03838 8004 157  
E-Mail: [trefflich@zwar.de](mailto:trefflich@zwar.de)

Ihr Zeichen  
Frau Falk

Ihre Nachricht vom  
11.07.2024

Unser Zeichen  
St/240/24

18528 Bergen auf Rügen  
07.08.2024

## Stellungnahme zum B-Plan Nr. 4 „Mischgebiet Trent-Süd“ der Gemeinde Trent

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.

Zum o. g. B-Plan erfolgt folgende Stellungnahme:

Unsere Stellungnahmen vom 21.10.2021 hat grundlegend weiterhin Gültigkeit. Die entsprechenden Maßgaben sind in der hier vorliegenden B-Planbegründung enthalten.

Resultierend aus dem zwischenzeitlich vorliegenden Baugrundgutachten, in dem nur stark eingeschränkte Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser nachgewiesen worden und damit eine eindeutige Regelung zur Niederschlagswasserentsorgung für alle Baugrundstücke im B-Plan nicht möglich ist, sollte vorzugsweise auf den Aufbau einer zentralen Niederschlagswasserkanalisation mit Einleitung in ein natürliches Gewässer orientiert werden. Die Herstellung dieser Anlagen wird zusammen mit der Trinkwasser- und Schmutzwassererschließung im Erschließungsvertrag zwischen dem Bauherrn / Erschließungsträger und dem ZWAR geregelt. Nach Fertigstellung erfolgt der Betrieb als öffentliche Anlage durch den ZWAR.

Ein Notanschluss von Grundstücksversickerungsanlagen an öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlagen, wie in der B-Planbegründung unter Pkt. 2.5.2 Medientechnische Erschließung / Niederschlagswasserentsorgung; vorletzter Absatz und im Baugrundgutachten Pkt. 8 Niederschlagsversickerung; 6. Absatz beschrieben, ist nicht zulässig. Dazu sind die Schmutzwasserentsorgungsanlagen nicht ausgelegt!



Verbandsvorsteher: Olaf Braumann  
Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen  
Telefon (0 38 38) 80 04-0  
Telefax (0 38 38) 80 04-924  
Notfalltelefon (08 00) 9 92 71 12  
E-Mail [info@zwar.de](mailto:info@zwar.de) · [www.zwar.de](http://www.zwar.de)

Register-Gericht  
Amtsgericht Stralsund  
Register-Nr.  
HRA 1624  
Steuernummer  
079/133/80937

Bankverbindung Deutsche Kreditbank Berlin  
IBAN: DE91 1203 0000 0000 1022 85  
BIC: BYLADEM1001  
Bankverbindung Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE30 1505 0500 0836 0017 96  
BIC: NOLADE21GRW



Eine Regenwasserkanalisation, auf die im selben Zusammenhang hingewiesen wird, ist derzeit nicht vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dipl.-Ing. Uwe Trefflich  
Technologie Trinkwasser

**Anlage:** Stellungnahme ZWAR vom 21.10.2021



**Amt West-Rügen  
Gemeinde Ramin  
Dorfplatz 2  
18573 Samtens**Abteilung Technologie**Bearbeiter:** Uwe Trefflich  
**Telefon:** 03838 8004 157  
**E-Mail:** trefflich@zwar.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
05.10.2021Unser Zeichen  
St/276/2118528 Bergen auf Rügen  
21.10.2021**Stellungnahme zum B-Plan Nr. 4 „Einzelhandel und Wohnbebauung  
Trent-Süd“ der Gemeinde Trent**

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.

Zum o. g. B-Plan erfolgt folgende Stellungnahme:

**1. Trinkwasserversorgung**

Auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Straßenseite der L30 verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung PE 90 x 5,4. Mit Anschluss an dieser Leitung ist das Plangebiet neu zu erschließen.

**2. Schmutzwasserentsorgung**

Der örtliche Schmutzwasserkanal DN 200 STZ endet derzeit in der L30 auf Höhe des Flurstückes 53/19. Mit Anschluss an diesem Kanal ist das Plangebiet neu zu erschließen.

**3. Niederschlagswasserentsorgung**

Im Plangebiet sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist deren Bau seitens des ZWAR auch nicht geplant.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet

Verbandsvorsteher: Olaf Braumann  
Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen  
Telefon (0 38 38) 80 04-0  
Telefax (0 38 38) 80 04-924  
Notfalltelefon (08 00) 9 92 71 12  
Email info@zwar.de · www.zwar.de**Register-Gericht**  
Amtsgericht Stralsund  
**Register-Nr.**  
HRA 1624  
**Steuernummer**  
079/133/80937**Bankverbindung Deutsche Kreditbank Berlin**  
IBAN: DE91 1203 0000 0000 1022 85  
BIC: BYLADEM1001  
**Bankverbindung Sparkasse Vorpommern**  
IBAN: DE30 1505 0500 0836 0017 96  
BIC: NOLADE21GRW



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, 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.

Für die Grundstücke, auf denen eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, sind im Rahmen der Erschließung des Plangebietes zentrale Niederschlagswasserentsorgungsanlagen mit Einleitung in ein natürliches Gewässer zu bauen und nach Fertigstellung dem ZWAR zu übergeben. Diese Anlagen werden dann vom ZWAR betrieben.

Die Errichtung von Anlagen zur Versickerung/ Verrieselung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein natürliches Gewässer.

#### **4. Löschwasserversorgung**

Über die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen im näheren Umfeld des Plangebietes kann eine bedarfsgerechte Löschwasserversorgung nicht sichergestellt werden. Dazu sind gesonderte Maßnahmen erforderlich.

#### **5. Breitbandausbau**

Vom ZWAR wurde in Trent mit dem Förderaufruf 2.1 bereits eine Breitbandinfrastruktur geschaffen. Der Anschluss bzw. die innere Erschließung des Plangebietes ist noch herzustellen.

#### **6. Allgemeines**

Die Kosten für die Erschließung incl. Planungsleistungen (Pkt. 1 bis 3 und 5) sind vom Bauherrn / Erschließungsträger zu übernehmen.

Diese Maßnahmen sind in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist 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  
Technologe Trinkwasser

