

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17489 Greifswald, Schuhhagen 3  
Telefon 0385 588 892 00  
E-Mail: [poststelle@afrlv.mv-regierung.de](mailto:poststelle@afrlv.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 1 | F 2 | F 3 | F 4 | F 5 | F 6 | F 7 | F 8 | F 9 | F 10 | F 11 | F 12 | F 13 | F 14 | F 15 | F 16 | F 17 | F 18 | F 19 | F 20 | F 21 | F 22 | F 23 | F 24 | F 25 | F 26 | F 27 | F 28 | F 29 | F 30 | F 31 | F 32 | F 33 | F 34 | F 35 | F 36 | F 37 | F 38 | F 39 | F 40 | F 41 | F 42 | F 43 | F 44 | F 45 | F 46 | F 47 | F 48 | F 49 | F 50 | F 51 | F 52 | F 53 | F 54 | F 55 | F 56 | F 57 | F 58 | F 59 | F 60 | F 61 | F 62 | F 63 | F 64 | F 65 | F 66 | F 67 | F 68 | F 69 | F 70 | F 71 | F 72 | F 73 | F 74 | F 75 | F 76 | F 77 | F 78 | F 79 | F 80 | F 81 | F 82 | F 83 | F 84 | F 85 | F 86 | F 87 | F 88 | F 89 | F 90 | F 91 | F 92 | F 93 | F 94 | F 95 | F 96 | F 97 | F 98 | F 99 | F 100 |
|----|-----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|

Ihr Schreiben vom 29.07.2024 (per Mail)

Bearbeiter: Frau Wächtler  
Telefon: 0385 588 892 21  
E-Mail: [katja.waechter@afrlv.mv-regierung.de](mailto:katja.waechter@afrlv.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 raumordnerischen 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.

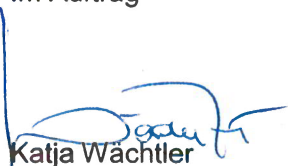
Zusammenfassung

**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 13. Sep. 2024

|    |     |    |  |  |  |  |  |  |  |
|----|-----|----|--|--|--|--|--|--|--|
| AV | LVB | FM |  |  |  |  |  |  |  |
|    |     |    |  |  |  |  |  |  |  |

*[Handwritten signature]*

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 25. Juli 2024  
Mein Zeichen: 511.140.02.10232.24  
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: 10. September 2024

### 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trent hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25. Juli 2024 (Posteingang: 25. 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 : 5000 mit Stand vom 10.02.2024
- Begründung mit Stand vom 25.02.2024

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

#### Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) soll auf einer rund 1,4 ha großen Fläche an der L 30, die im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wurde, als gemischte Baufläche dargestellt werden. Entwickelt werden sollen Wohnen, Handel, Dienstleistung und Gewerbe in einem verträglichen Miteinander. Im Parallelverfahren wird der B-Plan Nr. 4 „Einzelhandel und Wohnbebauung“ aufgestellt.

Die Planung dient der Ansiedlung eines kleinflächigen Nahversorgers. Gutachterlich wurde nachgewiesen, dass die vorliegende Planung eine adäquate Versorgungsausstattung für die Gemeinde Trent und die umliegenden, aktuell unterversorgten Gemeinden gewährleistet.

Darüber hinaus soll 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

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, sollte noch einmal überdacht werden, da die in der Begründung enthaltene

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





Standort-Alternativenprüfung nur für den Einzelhandel aber nicht für eine Wohnbau-  
landausweisung im Gemeindegebiet die Standortwahl begründet.

Die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau am geplanten Standort sind teilweise unattraktiv. Aus den beigelegten Unterlagen geht hervor, dass Immissionen von der Landesstraße L 30 und vom Einzelhandelbetrieb, mit Betriebszeiten von 5.30 - 22.30 Uhr und LKW-Anlieferung im Zeitraum von 6.00 - 22.00 Uhr ausgehen. Städtebaulich ist das Wohnen mit Blick auf größere versiegelte Flächen (Kundenparkplätze) unattraktiv. Daneben werden bisher unbebaute Flächen im Randbereich des Natura-2000-Gebietes und des LSG als Bauflächen beansprucht.

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.

Alternativ würde sich für die Art der baulichen Nutzung in einem verkleinerten Geltungsbereich ein sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel/Nahversorger“ nach § 11 BauNVO statt einer gemischten Baufläche anbieten. Für die geplanten Wohnnutzung müsste dann ein anderer Standort im Gemeindegebiet gefunden werden.

In den Verfahrensvermerken wird unter Punkt 6 darauf verwiesen, dass die Unterlagen ergänzend im Internet unter der Adresse des b-plan-services veröffentlicht wurde. Ich weise darauf hin, dass gemäß § 4a Abs. 4 BauGB die ortsübliche Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich ins Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen sind.

### Immissionsschutz

Mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche soll neben einem zentral gelegenen Lebensmitteldiscounter auch die Voraussetzung für den Neubau von Wohngebäuden geschaffen werden. Einerseits birgt das Nebeneinander von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung Konfliktpotenzial in Bezug auf Lärm, gleichzeitig ist das Plangebiet randlich durch die Lage an der Landesstraße L30 erheblich durch Verkehrslärm belastet.

Im weiteren verbindlichen Bauleitplanverfahren ist der Lärmschutz durch aktive und passive Maßnahmen des Schallschutzes zu lösen.

### Wasserwirtschaft

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Folgende Hinweise werden gegeben:

1. Durch das Vorhaben werden Trinkwasserschutzzonen und Gewässer II. Ordnung nicht berührt.
2. Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

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

2.2. Das Schmutzwasser ist dem ZWAR zu überlassen, indem der Anschluss an die öffentliche Kanalisation realisiert wird.

### 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.

Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen kann auf dem Grundstück verwertet oder naturnah versickert werden, wenn die Bodenbeschaffenheit und die Grundstückgröße es zulassen. Das bedeutet, dass die Möglichkeit für die geplante Niederschlagswasserversickerung grundsätzlich gegeben sein muss (Untergrundverhältnisse, Grundwasserstände, Grundstückgröße, Versiegelungsgrad, Topographie usw. sind zu beachten und **baugrundtechnisch zu untersuchen!**)

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.

### Naturschutz

Folgende Hinweise sind in der weiteren Planung zu beachten:

Die konkrete Auseinandersetzung mit Belangen des Naturschutzes, des Artenschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene des B-Plans Nr. 4 „Mischgebiet Trent Süd“.

Gemäß § 1a Abs. 3, Satz 2 BauGB kann der Ausgleich u. a. durch geeignete Darstellung im FNP erfolgen. Ich empfehle, auf der Ebene des FNP die Lage der etwaig notwendigen Kompensationsflächen zu bestimmen und kartografisch darzustellen.

### 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.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Frank-P. Lender

Frank-Peter Lender  
Fachbereichsleiter 4

ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

**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  
04.10.2021

Unser Zeichen  
St/272/21

18528 Bergen auf Rügen  
18.10.2021

## **Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Zur o. g. F-Planänderung 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 ortsnahe 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

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**Ihr Zeichen  
Frau Falk****Ihre Nachricht vom  
25.07.2024****Unser Zeichen  
St/257/24****18528 Bergen auf Rügen  
15.08.2024****Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde  
Trent – Geltungsbereich B-Plan Nr. 4 „Mischgebiet Trent-Süd“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem ZWAR obliegen als ver- und entsorgungspflichtige Körperschaft gemäß Landeswassergesetz M-V die Aufgaben der Wasserver- und Abwasserentsorgung auf den Inseln Rügen und Hiddensee. Weiterhin erfolgt durch den ZWAR in großen Teilen seines Versorgungsgebietes der Breitbandausbau für schnelles Internet.

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

Unsere Stellungnahmen vom 18.10.2021 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 F-Planbegründung unter Pkt. 2.4.2 Medientechnische Erschließung / Niederschlagswasserentsorgung; letzter Absatz, letzter Satz und im Kommentar zur Abwägung der Gemeinde 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 · [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

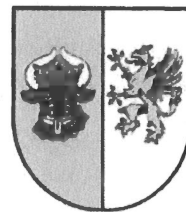


Dipl.-Ing. Uwe Trefflich  
Technologe Trinkwasser

**Anlage:** Stellungnahme ZWAR vom 18.10.2021

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**

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



Amt West-Rügen  
Dorfplatz 2

18573 Samtens

Telefon: 0385 / 588 68 - 197  
E-Mail:  
k.kostka@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka  
Aktenzeichen:  
**StALUVP12/5121/VR/1645-9/11**  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 09.09.2024

## 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trent

Sehr geehrte Damen und Herren,

mir wurde die 6. Änderung FNP (Bereich BBP Nr. 4 Mischgebiet Trend Süd) Stand 10.02.2024 der Gemeinde Trent zur Stellungnahme übergeben.

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.

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.

Dies ist bei der Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen Besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB), zu berücksichtigen.

---

### Allgemeine Datenschutzinformation:

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

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

---

Die entsprechenden Erläuterungen in der Begründung sind an den aktuellen Bemessungshochwasserstand von 3,10 m NHN anzupassen.

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





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: 3331-555-23-2024-209

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

Stralsund, 23.08.2024

## 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trent

hier: Stellungnahme als Behörde gem. § 4 BauGB

Sehr geehrte Frau Falk,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 25.07.2024 zu dem o.g. Vorgang wird wie folgt Stellung genommen:

Zu der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trent sind aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht **keine Anmerkungen oder Bedenken** vorzubringen.

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

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ch. Koos'.

Christina Koos

Verteiler:

1 x Empfänger

1 x 312a