

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12
„Bohlendorf“**

der Gemeinde Wiek

umweltrelevante Stellungnahmen

Diese Unterlagen wurden in der Zeit vom 4.7.2024 bis 6.8.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Diese Unterlagen wurden in der Zeit vom 4.7.2024 bis 6.8.2024 im Internet eingestellt (B-Plan-Services).

Diese Unterlagen haben in der Zeit vom 4.7.2024 bis 6.8.2024 öffentlich ausgelegen (im Amt Nord-Rügen).

Unterschrift



Riedel, Birgit

Von: Grunewald Ralf <Ralf.Grunewald@lk-vr.de>
Gesendet: Dienstag, 15. November 2022 10:50
An: Riedel, Birgit
Cc: wolfgang.lust@lbiholding.com; Frederic Bode
Betreff: AW: Ergebnisprotokoll der Begehung Bohlendorf 13.10.2022

Sehr geehrte Frau Riedel,
im Nachgang zu unserem Termin wollte ich Ihnen noch kurz mitteilen, dass ich inzwischen mit Herrn Bandey austauschen konnte, der das Trafohäuschen bislang betreut hat:
Laut seiner Aussage war das Trafohäuschen in diesem und im vergangenen Jahr nicht durch eine Eule bewohnt. Dieses kann sich natürlich immer wieder ändern, aber im Moment sehe ich bezüglich der Thematik Eulen keinen Konflikt mit dem Vorhaben. Über die Thematik Fledermäuse, Beleuchtung und Beunruhigung hatten wir ja vor Ort bereits gesprochen und konnten durch die Kotpellets auch die aktuelle Nutzung des Trafohäuschens durch Fledermäuse sehen.
Herr Bandey wusste allerdings nicht, ob der Umbau des Trafohäuschens und die anderen zugewachsenen Nisthilfen im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme behördlich beauftragt wurden - umgesetzt wurden die Maßnahmen vom NABU. Ich konnte diesbezüglich hier im Amt auch noch nichts herausfinden und werde nochmal beim NABU nachfragen und bei uns ins Archiv gehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Ralf Grunewald
SB Artenschutz

Postanschrift:
Landkreis Vorpommern-Rügen
Fachdienst Umwelt
Untere Naturschutzbehörde
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

Dienstsitz:
Störtebeker Straße 30
18528 Bergen auf Rügen
Tel.: +49 (03831) 357-3172
Fax: +49 (03831) 35744-3100
E-Mail: ralf.grunewald@lk-vr.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Riedel, Birgit <b.riedel@amt-nord-ruegen.de>
Gesendet: Dienstag, 18. Oktober 2022 09:02
An: Grunewald Ralf <Ralf.Grunewald@lk-vr.de>
Cc: wolfgang.lust@lbiholding.com; Frederic Bode <F.Bode@fischer-plan.de>
Betreff: Ergebnisprotokoll der Begehung Bohlendorf 13.10.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei ein Ergebnisprotokoll des Termins in Bohlendorf mit der Bitte um Prüfung der Richtigkeit der Wiedergabe.

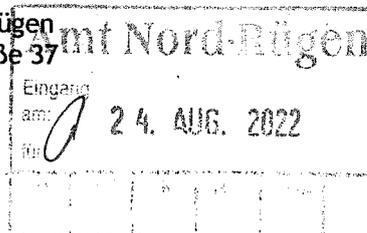
Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Gemeinde Wiek
über das Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard



Ihr Zeichen: 61-26-02
Ihre Nachricht vom: 6. Juli 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10176.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Andrina Aust
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
103
Zimmer: 03831 357-2938
Telefon: 03831 357-442910
Fax: andrina.aust@lk-vr.de
E-Mail:
Datum: 15. August 2022

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Bohlendorf" der Gemeinde Wiek hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 5. Juli 2022 (Posteingang: 5. Juli 2022) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom 3. März 2022
- Begründung mit Stand vom 3. März 2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Wiek beabsichtigt dem bestehenden Ferienhaus- und Hotelbetrieb auf dem Gelände des Gutshauses Bohlendorf an 20 neuen Standorten Ferienhäuser baulich zu ergänzen sowie bestehende Gebäude (Scheune/ Stall) ebenfalls für Feriennutzungen auszubauen.

Für diesen frühen Zeitpunkt der Beteiligung liegen die Unterlagen in einer sehr detailliert ausgearbeiteten Qualität vor, so dass nachfolgend bereits auf konkrete Belange eingegangen werden kann:

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Dies ist im weiteren Verfahren konkret für die geplanten Nutzungen vorzunehmen. Die derzeit getroffene Ausweisung „Hotel“ bildet nicht zuverlässig alle geplanten Nutzungen ab.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.2 ist zu prüfen, da „etc.“ ein unbestimmter Rechtsbegriff ist. Soll eine bestimmte Ferienhausart (mobile Bauweise) festgesetzt werden, so ist diese eindeutig zu beschreiben. Mit vorliegender Formulierung sind Ferienhäuser allgemein und auf Dauer mit vollflächigem Fundament zulässig. Die Aussagen innerhalb der Begründung (Seite 10), dass die Gründung der Häuser lediglich durch Punkt- oder Streifenfundamente erfolgt, findet sich nicht innerhalb des Festsetzungskataloges wieder. Da Änderungen des Durchführungsvertrages zulässig sind, ist entsprechend der Zulässigkei-

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



ten für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine vollständige Auswirkungsanalyse zu erstellen. Dies schließt alle zulässigen Nutzungen, auch jene, die über den derzeitigen Vorhaben- und Erschließungsplan hinausgehen mit ein. Eine damit verbundene Prognose der möglichen Zahl der Übernachtungen, der maximal möglichen Auslastung, des voraussichtlichen Verkehrsaufkommens, sowie eine Betrachtung der Auswirkungen auf die Anlieger und die weitere Entwicklung des Siedlungssplitters ist beizufügen.

Die textliche Festsetzung zur wasserdurchlässigen Bauweise innerhalb des Sondergebietes (TF 1.7, 4.4) ist an die Bedingung geknüpft, dass keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen. Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens sollten die Bedingungen geprüft werden. Welche Belange können dies sein? Sind diese erfüllbar? Muss der Nutzer der Flächen Besonderheiten beachten? Da diese Festsetzung auch Einfluss auf die Anforderung vorhandener Beläge hat, sollten innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes die Erschließungswege erkennbar eingezeichnet werden.

Bezüglich der textlichen Festsetzung Nr. 2.3 ist zu prüfen, inwieweit Hecken zu Einfriedungen zählen.

Die zahlreichen Hinweise sind auf Ihre Notwendigkeit hin zu prüfen (z. B. TF 4.1, TF 4.8).

Nicht nachvollziehbar erscheint einerseits die ausführliche Darstellung, wie wichtig die gesetzlich notwendige Alternativenprüfung (auch für den an dieser Stelle noch nicht durchzuführenden Abwägungsprozess) ist (Pkt.1.7), um dann andererseits abschließend von solch einer „Einschätzung abzusehen“ (Seite 8). Eine kurze Prüfung eventueller alternativer Standorte im Hinblick auf die gemeindliche Entwicklung (nicht nur auf Vorhabenträger beschränkt), sollte hier eingefügt werden.

Inwieweit die Planung konkret die Belange des Ort- und Landschaftsbildes (Begründung Seite 5 und 12) baukulturell sowie die Rekonstruktion der historischen Park- und Gartenanlage (Begründung, Seite 7) berücksichtigt, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Die Umsetzung des Punktes 1.5 „Landschaftsplanung“ ist näher zu beschreiben.

Redaktionelle Hinweise:

Die textlichen Festsetzungen sind mit der Planzeichnung auf einem Plandokument zu vereinen und am Ende des Verfahrens als einheitliche Planurkunde auszufertigen.

Die innerhalb der Planzeichenerklärung angegebenen Planzeichen zum Erhalt von nicht eingemessenen Bäumen, von geplanten Wegeführungen und der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes lässt sich innerhalb der Planzeichnung nicht oder schlecht wiederfinden. Hier ist eine grafische Anpassung erforderlich.

Die doppelte Angabe des „Verkehrsbegleitgrüns“ kann reduziert werden.

Ich empfehle, dem Planzeichen Nr. 13.2.2 der PlanZV die entsprechend geltende textliche Festsetzung (hier TF Nr. 1.9) zuzuordnen und mit anzugeben.

Festgestellte Bodendenkmäler können als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen werden. Da es sich bei den Ausführungen unter TF 3.2.2 um mögliche, jedoch keine festgestellten Bodendenkmäler handelt, sind diese unter „Hinweisen“ zu listen.

Wasserwirtschaft

1. Lage des Plangebietes im Trinkwasserschutzgebiet (TWSG)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

2. Gewässerschutz

Außerhalb des Plangebietes (westlich) befindet sich das Gewässer II. Ordnung, Graben 47/30. Er liegt in der Unterhaltungspflicht des WBV „Rügen“, der bei Planung einer möglichen Einleitung von Niederschlagswasser zu beteiligen ist.

Bei dem unter dem Plangebiet liegenden Grundwasserkörper handelt es sich um ein nach WRRL klassifizierten Grundwasserkörper (WP_KO_10_16 # Rügen-Nordost).

3. Wassertechnische Erschließung

3.1 Trinkwasser:

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

3.2 Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser ist dezentral zu behandeln. Der ZWAR ist für die Ortslage Bohlendorf von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Es ist mittelfristig keine Erschließung der Grundstücke durch den ZWAR geplant.

Die Mitnutzung der vorhandenen KA vom Landhotel Herrenhaus Bohlendorf ist privatrechtlich zu regeln und nur möglich, wenn vorgegebene Überwachungswerte der KA eingehalten werden. Grund für diese Auflage sind Überschreitungen von Überwachungswerten, die bereits jetzt schon auf eine ungenügende Reinigungsleistung der KA schließen lassen. Für diese wesentliche Änderung der KA (Erhöhung der Einwohnerwerte) bzw. den erforderlich werdenden Neubau einer den Anforderungen entsprechenden KA ist vom Betreiber die wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

3.3 Niederschlagswasser:

Da im Planungsgebiet keine öffentlichen Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers vorhanden sind gilt folgendes:

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 (Zuständigkeit beim Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle ebenfalls dem ZWAR.

Der Zweckverband hat durch Satzung geregelt, dass das Niederschlagswasser der in Rede stehenden Flurstücke genehmigungsfrei auf den Grundstücken versickert werden kann, wenn die dafür notwendigen Voraussetzungen wie Versickerungsfähigkeit des Bodens und Grundstücksgröße gegeben sind, wobei keine negative Beeinflussung fremder Grundstücke erfolgen darf.

Sollte geplant sein, dass Niederschlagswasser zu sammeln und in den Graben 47/30 einzuleiten sei folgendes bemerkt:

Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (hier: Vorflutgraben 47/30) stellt gemäß § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Maßgeblich für die mengen- und gütemäßigen Behandlungen von Regenwasser ist das DWA-Merkblatt A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“.

Naturschutz

Die Planung ist hinsichtlich naturrechtlicher Belange im weiteren Verfahren noch in folgenden Punkten zu überarbeiten:

Umweltbericht

Der im Vorentwurf vorliegende Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im weiteren Verfahren gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches noch zu vervollständigen.

Biotoptypenkartierung

Die vorgelegte Biotopkartierung für den Geltungsbereich des B-Planes wird soweit bestätigt, ist jedoch um Wirkbereiche zu ergänzen.

Für die Eingriffsermittlung ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung von 2018 erforderlich. Im vorliegenden Fall „Ferienhausgebiete“ ist bei der Biotopkartierung zur Berücksichtigung der mittelbaren Beeinträchtigungen ein Puffer von 50 m im Wirkungsbereich I und 200 m im Wirkungsbereich II rund um die geplanten Vorhaben einzubeziehen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Den Planunterlagen lag noch keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei. Diese ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung von 2018 im weiteren Verfahren anzufertigen. In diesem Zusammenhang sind auch Aussagen zu möglichen Kompensationsmaßnahmen zutreffen.

Gehölzschutz

Die Belange des gesetzlichen Einzelbaumschutzes sind im weiteren Bauleitverfahren noch abzuarbeiten.

Für die vorgelegte Planung sind im weiteren Verfahren Aussagen zum Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V zu treffen. Hierzu sind Baumart, Standort, Kronenumfang und Stammumfang in 1,30 m Höhe tabellarisch und mit Lageplan zu dokumentieren. Gesetzlich nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume sind festzusetzen.

Eine Ausnahme vom Baumschutz gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) wird bei zulässigen Vorhaben und Kompensation nach dem Baumschutzkompensationserlass gewährt. Die Ausnahme für notwendige Fällungen sollte vor Satzungsbeschluss vorliegen, um Verzögerungen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes vorzubeugen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind sowohl der gesetzliche Baumschutz als auch die eventuell vorhandene gemeindliche Baumschutzsatzung (je nach Einschlägigkeit) zu berücksichtigen. Im Rahmen der folgenden TÖB-Beteiligung kann dann seitens der unteren Naturschutzbehörde geprüft werden, ob der Baumschutz dem geplanten Vorhaben bzw. den vorgesehenen Festsetzungen entgegensteht oder ob für das spätere Genehmigungsverfahren eine Ausnahme (mit Kompensation-Ersatzpflanzungen) in Aussicht gestellt werden kann.

Darüber hinaus sollte folgender Hinweis aufgenommen werden:

„Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die hier geltenden Regeln zum Baumschutz sind einzuhalten.“

Artenschutz

Die Gemeinde wird entsprechend den Aussagen des vorliegenden Vorentwurfs des Umweltberichtes (Pkt. 2.5, Seite 19) sowie der Begründung (Seite 17) im weiteren Verfahren einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AfB) erstellen. Auf dessen Grundlage sind dann geeignete Festsetzungen aufzunehmen, welche die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen. Auf die rechtlichen Unterschiede von Festsetzungen und Hinweisen/ Empfehlungen (hier TF 4.5, 4.6) im Bezug auf den Vollzug des Bebauungsplanes sei hiermit hingewiesen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde liegen derzeit keine konkreten (Kartierungs-)Daten für das Plangebiet vor, so dass hinsichtlich der Untersuchungstiefe und Methodik für die noch vorzunehmende Untersuchung relevanter Arten auf das Merkblatt des LUNG zum Artenschutz in der Bauleitplanung verwiesen wird (abrufbar unter: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf).

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das Baudenkmal „Gutshaus“ (00195) sowie der dazugehörige „Park“ (00195). Gegenwärtig erfolgt eine Überprüfung der Denkmaleigenschaften des Parks bzw. dessen flächenmäßigen Ausdehnung des Parks als Denkmal. Es ist davon auszugehen, dass der im vorliegenden Entwurf der Begründung verwandte

ortsweise Auszug aus der Denkmalliste insoweit nicht mehr aktuell ist. Über die entsprechende Änderung des Listeneintrages wird die Gemeinde in Kürze förmlich informiert.

Die tatsächliche Abgrenzung des Parks als Baudenkmal ist dem Auszug aus GeoPORT.VR (Abbildung 1) zu entnehmen.

Die Planzeichnung muss dahingehend berichtigt werden, dass die räumliche Abgrenzung der „Umgrenzung von Erhaltungsbereichen“ entsprechend der Abbildung 1 (Auszug aus GeoPORT.VR) als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB erfolgt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass im Bereich des denkmalgeschützten Parks die Errichtung von weiteren baulichen Anlagen auszuschließen ist. Insoweit ist das Baufeld südlich des Gutshauses auf die Bestandsgebäude zurückzuführen. Dort wo keine Bestandsgebäude existieren, müssen die Baugrenzen entfallen (betrifft zwei westliche Baufelder).

Die „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen“ (gestrichelte rote Linie) auf dem Flurstück 15/1 muss entfernt bzw. auf den tatsächlichen Bestand zurückgeführt werden. Ebenso die Markierung des Carports nördlich des Gutshauses.



Abbildung 1 - Auszug aus GeoPORT.VR

Für die weitere Entwurfsplanung in Vorbereitung auf die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB empfehle eine vorherige gemeinsame Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und der Denkmalfachbehörde.

Brand- und Katastrophenschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h (je nach Bedachung) ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

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

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt ge-

ändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Kataster und Vermessung

Die Prüfung des o.g. Bebauungsplanes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben, dass die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung noch einer Überarbeitung bedarf und dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet wäre.

Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle Flurstücke richtig bezeichnet werden.

Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist (auch innerhalb der Begründung) nicht bezeichnet. Flurgrenzen sind dargestellt, die jeweilige Flur jedoch nicht benannt.

Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden 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.

....., denÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Abfallwirtschaft

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bitte tauschen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung Punkt 6.5 gegen den nachfolgenden aktuellen Hinweis aus:

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

Ich bitte Sie für die weitere Planung bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße Folgendes zu beachten:

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 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendepaltenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 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 5,5 m zu planen.

Der Wendepfadenrand 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 5,5 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 5,5 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigem Abfallsammelfahrzeug.
3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 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 0,45 m 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 der Paragraph 15 Absatz 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 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungs-ort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“

Sollten die o.g. Vorgaben nicht erfüllt werden, kann es dazu kommen, dass ein Bereitstellungsplatz an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße für die jeweiligen Abfallbehälter angeordnet werden muss.

In Bezug zur vorliegenden Planung lässt sich zusammenfassend zur Befahrbarkeit mit Abfallsammelfahrzeugen Folgendes feststellen:

Es ist anhand der vorliegenden Planzeichnungen nicht bzw. nicht eindeutig zu erkennen, ob die Zuwegung inkl. der Wendeschleife innerhalb des Plangebiets den o. g. Vorschriften (Maße der Straße und Wendeschleife) für das Befahren mit Abfallsammelfahrzeugen genügt. Des Weiteren ist fraglich, ob die Verkehrsfläche öffentlich oder auf privaten Grund

liegt (siehe o. g. Hinweis zu Privatstraßen). Demnach kann ein Befahren des Plangebietes mit Abfallsammelfahrzeugen nicht garantiert werden, womit der Bereitstellungsort für die abzuholenden Abfälle die angrenzende Straße „Bohlendorf“ wird. Die Planzeichnung ist mit den o.g. Vorgaben abzugleichen. Die Begründung ist durch entsprechende Aussagen zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter



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



Forstamt Rügen · Pantow Nr. 13 · 18528 Zirkow

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



Forstamt Rügen

Bearbeitet von: Frau Lehmann

Telefon: 03994 2799982
 Fax: 03994 235-414
 E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.381_FNP_Wiek_Tiny-H.
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Zirkow, 26. Juli 2022

Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Bohlendorf“ der Gemeinde Wiek, Ihre Unterlagen vom 5. Und 7. Juli 2022, Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 und § 2 Absatz 2 BauGB

*Hier: Stellungnahme des Forstamtes Rügen
 Anlage: Karte: Waldgrenze*

Sehr geehrte Frau Riedel,

im Abstand von 30 m des o. g. Bebauungsplanes befindet sich Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V¹, dieser grenzt nördlich an den Geltungsbereich unmittelbar an.

Nach § 20 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes M-V¹ ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Der bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) ist von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen. Diese wird in Fällen des § 2 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes von der Traufkante gebildet.

Der nach § 20 Landeswaldgesetz erforderliche Waldabstand von 30 m wird im vorliegenden Bebauungsplan nicht berücksichtigt.

Nach § 3 Absatz 1 der Waldabstandsverordnung M-V² dürfen Unterschreitungen des Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Dazu gehören insbesondere Wohn- und Wochenendhäuser, Ferienhäuser sowie Gartenlauben nach dem Bundeskleingartengesetz.

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 794).“

² Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVObI. M-V 2005, S. 166), die zuletzt geändert worden ist durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVObI. M-V S. 808)

Laut Ihrem Vorhaben- und Erschließungsplan (Begründung; Seite 9) ist das Aufstellen von 21 Objekten (Tiny-Häuser) mit dazugehörigen Gemeinschaftsflächen wie Sitzgelegenheiten und Feuerstellen sowie Wegeverbindungen und Stellplätzen geplant.

Das nordwestlich auf dem Flurstück 8/1, Flur 1, Gemarkung Bohlandorf gelegene Ferienhaus liegt innerhalb des 30 m Waldabstandes. Das Aufstellen des Ferienhauses auf dem Flurstück 8/1 ist nach § 3 Absatz 1 der Waldabstandsverordnung forstbehördlich nicht zulässig.

Die geplanten Stellplätze und Feuerstellen sind in der vorliegenden Planung nur benannt aber nicht dargestellt.

Nach § 2 Nummer 1 der Waldabstandsverordnung M-V² können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden bei überdachten und nicht überdachten Stellplätzen.

Um eine Gefährdung des angrenzenden Waldes durch Waldbrand aufgrund der geplanten Feuerstellen zu minimieren ist hier entsprechend § 4 der Waldbrandschutzverordnung M-V³ ein Abstand von 50 Metern einzuhalten.

Das forstbehördliche Einvernehmen zum vorliegenden B-Plan „Bohlendorf“ der Gemeinde Wiek wird in Aussicht gestellt, sofern:

- im B-Plan die 30 m Waldabstandslinie eingetragen wird (die Waldgrenze ist der beiliegenden Karte zu entnehmen);
- innerhalb des 30 m Waldabstandes sind keine Baufelder zulässig. Ebenfalls unzulässig sind: Nebenanlagen die dem vorübergehenden oder dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Dazu gehören insbesondere Wohn- und Wochenendhäuser, Ferienhäuser sowie Gartenlauben nach dem Bundeskleingartengesetz. (hier im speziellen; Tiny-Häuser)
- zulässig sind ebenerdige überdachte oder nicht überdachte Stellplätze. Für Terrassen innerhalb des Waldabstandsbereiches gilt, entsprechend der Waldabstandsverordnung M-V²: *„zulässig sind vor die Außenwand vortretende Bauteile, wie Gesimse und Dachüberstände, sowie Vorbauten, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,5 m vor diese Außenwand treten.“*

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Pries
Forstamtsleiterin

³ Verordnung zur Vorbeugung und Bekämpfung von Waldbränden (Waldbrandschutzverordnung - WaldBrSchVO) vom 9. August 2016 (GVOB. M-V 2016, S. 730, 962); zuletzt geändert durch Verordnung vom 30. Juli 2018 (GVOB. M-V S. 271)

Forstamt Rügen
Waldgrenze B-Plan 12 Bohlendorf

Maßstab 1: 1500



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
Waldschutz-Zentrale
erstellt von: Landesforst M.V.
-Anstalt o. Rechts
erstellt am: 26.07.2022



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

Abteilung Technologie

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

Ihr Zeichen
Frau Riedel

Ihre Nachricht vom
06.07.2022

Unser Zeichen
St/182/22
St/184/22

18528 Bergen auf Rügen
13.07.2022

Stellungnahme

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Bohlendorf“ und zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek

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. Plangebiet erfolgt folgende Stellungnahme:

1. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der bestehenden Bebauung im Ort Bohlendorf erfolgt über öffentliche Anlagen des ZWAR. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten bestehen auch für die ergänzend geplante Neubebauung, wobei im Rahmen der weiterführenden Planung zunächst der gemäß Bauplanung entstehende Gesamtwasserbedarf zu ermitteln ist. Gegebenenfalls sind noch weitere Maßnahmen zur Netzerweiterung der äußeren Erschließung erforderlich.

Die innere Erschließung ist entsprechend neu aufzubauen.

2. Schmutzwasserentsorgung

Öffentliche Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung sind in Bohlendorf nicht vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt derzeit über eine dezentrale, private Kläranlage im Bereich der Hotelanlage.

Zuständige Behörde für die Erneuerung / Erweiterung dieser privaten Kläranlage zwecks Anschlusses der geplanten Neubebauung ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Die nächste Anschlussmöglichkeit an öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlagen besteht in Lobkevitz an der Schmutzwasserdruckleitung Wiek – Kläranlage Lobkevitz. Zur Herstellung des Anschlusses wäre ein entsprechendes Pumpwerk in Bohlendorf und eine Druckleitung nach Lobkevitz zu bauen.

3. Niederschlagswasserentsorgung

Öffentliche Anlagen zur Niederschlagswasserentsorgung sind in Bohlendorf nicht vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen. Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die dafür erforderlichen örtlichen Voraussetzungen 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. Dies bedarf gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V der satzungsrechtlichen Regelung im B-Plan.

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

4. Löschwasserversorgung

Die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen in Bohlendorf sind für eine bedarfsgerechte Löschwasserversorgung nicht ausreichend dimensioniert.

Demzufolge sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gesonderte Maßnahmen erforderlich.

5. Breitbandausbau

Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur in Bohlendorf ist nicht Bestandteil derzeit bestehender Förderaufträge.

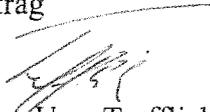
Ob der ZWAR hier in Zukunft tätig wird, ergibt sich aus den diesbezüglich weiterführenden politischen Entscheidungen und Planungen, die derzeit noch nicht konkret absehbar sind.

6. Allgemeines

Die Kosten für die Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1 und 2) 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

