

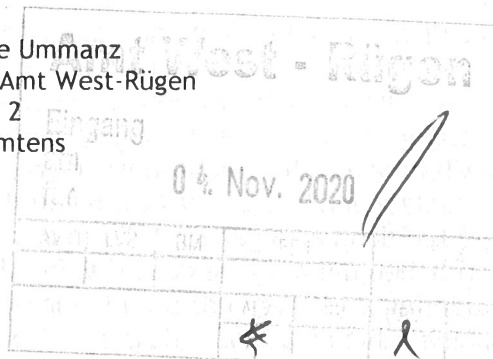
Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Gemeinde Ummanz
über das Amt West-Rügen
Dorfplatz 2
18573 Samtens



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 18. September 2020
Mein Zeichen: 511.140.02.10332.20
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Annett Albrecht
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
Zimmer: 103
Telefon: 03831 357-2937
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: annett.albrecht@lk-vr.de
Datum: 29. Oktober 2020

Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 12 "Schlosserei Groß Kubitz" der Gemeinde Ummanz

hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 18. September 2020 (Posteingang: 30. September 2020) 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 November 2019
- Begründung mit Stand vom November 2019

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Ummanz beabsichtigt durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 die Sicherung und Erweiterung des metallverarbeitenden Betriebs in Groß Kubitz durch Erweiterung der Schlosserei durch Lagerhallen und die Ergänzung des Siedlungsbereichs durch zwei zusätzliche Wohnhäuser.

Der Darstellung zum Flächennutzungsplan auf Seite 5 der Begründung wird diesseitig gefolgt.

Der räumliche Geltungsbereich sollte in der Planzeichnung bemaßt werden, oder eine Maßstabsleiste eingefügt werden.

Innerhalb der Planzeichenerklärung bedarf die „Art der baulichen Nutzung“ eine redaktionelle Änderung beim „BauGB“, sowie bei „Bauweise, Baulinien, Baugrenzen“ ist der § 22 BauGB zu streichen, da tatsächlich keine offene oder geschlossene Bauweise i.S.d. § 22 Abs. 1 BauGB festgesetzt wurde (S. 9 der Begründung).

In der Planzeichenerklärung wird der Punkt „Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt mit der gesetzlichen Zitierung „§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB“. Die Planzeichnung beinhaltet dieses Planzeichen nicht. Auch der Begründung sind keine Angaben zum „Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft“ zu entnehmen. Die Gemeinde sollte prüfen, ob sie die Festsetzung aufrechterhält unter Ergänzung

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



der Planzeichnung und Begründung oder ob die Festsetzung zu streichen ist.

Ungeachtet dessen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass unter Beibehaltung der Festsetzung die gesetzliche Zitierung zu ändern ist.

Der § 9 Abs. 1 BauGB regelt die Festsetzungsmöglichkeiten der Gemeinde aus städtebaulichen Gründen. § 9 Abs. 6 BauGB regelt jedoch die nachrichtliche Übernahme, d.h. Festsetzungen die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden. Es ist jeweils zu prüfen, ob es sich um eine tatsächliche Festsetzung i.S.d. § 9 Abs. 1 BauGB, oder um eine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB handelt. Zu beachten ist, dass „nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen“ i.S.d. § 9 Abs. 6 BauGB insbesondere rechtskräftig abgeschlossene privilegierte Fachplanungen sind. Die nachrichtliche Übernahme dieser Festsetzungen hat im Wesentlichen die Aufgabe darauf aufmerksam zu machen, dass die Nutzung der Flächen durch überlagernde verbindliche Planungen beschränkt sein kann. Die nachrichtliche Übernahme führt nicht dazu, dass eine fremde Planung damit den Charakter einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 - 26 BauGB erhält.

Innerhalb der Satzung ist auf eine einheitliche gesetzliche Zitierweise zu achten.

Bauaufsicht

Die Schlosserei ist in der Höhe nicht begrenzt. Durch die fehlende Firsthöhe kann ein eingeschossiges sehr hohes Gebäude entstehen, da das Vollgeschoß in der Höhe nicht definiert ist.

Die festgesetzte Grundfläche von 1000 m² lässt eine Verdreifachung der vorhandenen Bebauung im Bereich der festgesetzten Baugrenzen zu. Dies bildet der städtebauliche Entwurf nicht ab. Hier ist eine kleinere Bebauung (ca. Verdopplung der vorhandenen Grundfläche) ohne komplette Ausnutzung der 1000 m² Grundfläche eingetragen.

Im Baufeld „Wohngebäude“ sind laut Nutzungsschablone und textlicher Festsetzung Teil B Pkt. 1.1. Art der baulichen Nutzung Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen zulässig. Unter Punkt 5.1 der Begründung ist von zwei Wohngebäuden mit jeweils bis zu zwei Wohneinheiten für den Betriebsinhaber und Familienangehörige die Rede. Dies geht weder aus der Nutzungsschablone noch den textlichen Festsetzungen hervor.

Die Anordnung der Wohngebäude in südlicher Richtung erfolgt genau da, wo der Schall durch die Abschirmung gen Norden verstärkt, dann mit voller Wucht auf die Bebauung trifft. Hier sind ggf. Schallschutzuntersuchungen zu führen und Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen in den B-Plan aufzunehmen.

Die festgesetzte Firsthöhe von 8,5 m als Höchstmaß ist über die Höhe am angegebenen Bezugspunkt festgesetzt. Es ist kein Bezugssystem angegeben und es sind keine Geländehöhen dargestellt.

Umweltschutz

Grundsätzliche Bedenken bestehen gegen die Planung nicht, wenn die Erweiterung der Werkstatt, Neubau Lager und Garage wie in der Begründung dargestellt, realisiert wird.

Ohne diese Erweiterung kann es zu unzulässigen Lärmbelastungen kommen.

Auf dem Grundstück des westlichen Wohnbaugrundstückes ist eine ehemalige landwirtschaftlich genutzte Tankstelle als „Verdachtsfläche“ im Altlastenkataster des Landkreises VR erfasst. Der Standort befindet sich mittig an der süd-westlichen Grundstücksgrenze. Bei Tiefbauarbeiten in diesem Bereich ist der Boden auf mögliche Schadstoffbelastungen (in diesem Fall auf Mineralölkohlenwasserstoffe) zu untersuchen.

Wasserwirtschaft

Trinkwasserschutzzonen und Gewässer II. Ordnung sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Wassertechnische Erschließung *Trinkwasser*

Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband und ist mit ihm zu regeln, d. h. ein Anschluss an das öffentliche TW-Netz ist zu realisieren.

Schmutzwasser (SW)

Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen zu stellen.

Die Abwasserbeseitigung gilt nur dann als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Baugenehmigung die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten, des in einer vollbiologischen Kleinkläranlage behandelten Abwassers, in ein Gewässer vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist.

Mit angegebenen 2 WE je Gebäude ist mit einem Abwasseranfall von 8 Einwohnerwerten (EW) pro Gebäude zu rechnen, und insgesamt mit max. 16 EW. Zuzurechnen sind die EW als Einwohnergleichwerte (EGW) aus dem betrieblichen Bereich der Schlosserei (Anzahl der Beschäftigten, anteilig)

Niederschlagswasser (NW)

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist der unteren Wasserbehörde gemeinsam mit dem o. g. Erlaubisantrag für Kleinkläranlage zu beantragen.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für das Einleiten des gereinigten SW und des NW ist anhand eines Baugrundgutachtens nachzuweisen.

Wassergefährdende Stoffe

Lagerung wassergefährdender Stoffe ist der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen anzuzeigen.

Naturschutz

In einem Abstand von ca. 15 m zum Plangebiet befindet sich das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“. Im weiteren Planungsverfahren ist zu prüfen, ob die Planung mit den Belangen des Vogelschutzgebietes vereinbar ist.

Für die Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen erforderlich. Hierzu ist eine Biotoptypenkartierung vorzulegen, deren Umfang sich auf mögliche Auswirkungen des Eingriffs erstrecken muss.

Die Unterlagen zum B-Plan müssen eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und Vorschläge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschl. Lageplan enthalten. Die Naturschutzbehörde prüft die vorgelegte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des Mecklenburg-Vorpommerschen Modells „Hinweise zur Eingriffsregelung M-V“, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) 2018.

Die dauerhafte Verfügbarkeit der für die Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen ist nachzuweisen, sofern sie nicht im B-Plan verwirklicht werden sollen.

Für die vorgelegte Planung sind Aussagen zum Gehölzschutz gem. der §§ 18 und 19 NatSch-AG M-V zu treffen. Hierzu sind Baumart, Standort, Kronenumfang und Stammumfang in 1,30 m Höhe tabellarisch und mit Lageplan zu dokumentieren.

Für die Planung ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten.

Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes wurden ausreichend berücksichtigt.

Kataster und Vermessung

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.

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

Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet. Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden.

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.

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

Sonstiges

Die Flurstücke befinden sich im Flurneuordnungsverfahren „Lieschow“. Nach Abschluss dieses Verfahrens werden sich sämtliche Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.

Abfallwirtschaft

Zu dem o.g. B-Plan bestehen keine Bedenken.

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 Minstdurchmesser 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 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 5,50 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 Paragraphen 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“

Das bedeutet:

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. Anliegerstraßen und -wege 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. Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben.

Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven 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 Lichtraumprofil ragen).

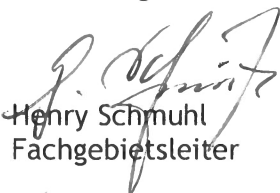
4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501 -1 Hecklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und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

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

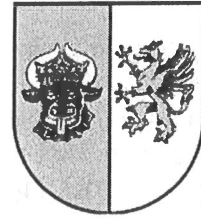
Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der § 15 Absatz 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen:

„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.“

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter

**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

22. Okt. 2020

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/194/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 21.10.20

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Schlosserei Groß Kubitz“ der Gemeinde
Ummanz**

Vorentwurfsfassung vom 13.11.2019, Stand 29.11.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

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

Gewässer erster Ordnung befinden sich nicht im Planungsbereich.

In der Zuständigkeit des StALU VP befindliche wasserwirtschaftliche Anlagen sowie durch das StALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Zu dem Bereich Altlasten und Bodenschutz nehme ich wie folgt Stellung:

Altlasten / Bodenschutz

Das digitale Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landes (dBAK M-V) weist an der südwestlichen Grenze des Plangebietes den Standort einer ehem. landwirtschaftlichen Tankstelle als altlastenverdächtige Fläche aus. Der Betrieb soll lt. dBAK M-V 1990 eingestellt worden sein. Dem zugehörigen Datensatz sowie unserem Archiv sind jedoch keine konkreteren Anhaltspunkte zu entnehmen. Pläne mit der vermuteten Lage der ehemaligen Tankstelle lege ich diesem Schreiben bei.

Sofern der Nachweis einer Tankbergung und/oder Sanierung im Laufe der weiteren Bearbeitung nicht erbracht werden kann, ist der Standort vorsorglich als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), im Plan zu kennzeichnen. Weiterhin ist durch Auflage sicherzustellen, dass Erschließungs- und Tiefbauarbeiten durch einen Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten (nach § 18 BBodSchG¹) begleitet werden.

¹ **BBodSchG** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

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

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

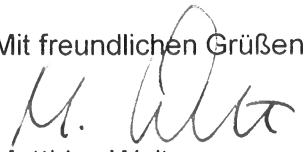
Wenn komplexere schädliche Bodenveränderungen oder ein kraftstoffspezifischer Geruch festgestellt werden, welcher auf einen ehemaligen betriebsbedingten Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen zurückzuführen ist und weitergehende Untersuchungen und/oder Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen bedingt, ist das weitere Vorgehen mit meinem Amt als zuständige Bodenschutzbehörde abzustimmen.

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.

In einer Entfernung von ca. 320 m südöstlich des Plangebiets befindet sich die immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Legehennenanlage der Rügener Frischei GmbH. Laut vorliegender Geruchsimmissionsprognose der Firma ECO-CERT (2008) wird der gültige Immissionswert für Wohn-/Mischgebiete der Geruchsimmissionsrichtlinie M-V (GIRL M-V) im Plangebiet eingehalten. Eine Geräuschimmissionsprognose die Schlüsse für das Plangebiet zulässt liegt nicht vor. Auf Grund der Entfernung zur Legehennenanlage ist allerdings von der Einhaltung des gültigen Immissionsrichtwerts gemäß TA-Lärm auszugehen. Ich möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Lärm bzw. Geruch nicht bedeutet, dass es zu keinen Geruch- oder Lärmwahrnehmungen kommen kann. Es ist für das Bebauungsplangebiet mit Geruchswirkungen durch die Tierhaltungsanlage zu rechnen, die unter 10 % der Jahresstunden liegen. Ich empfehle einen Hinweis auf die Legehennenanlage in der Begründung aufzunehmen.

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

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

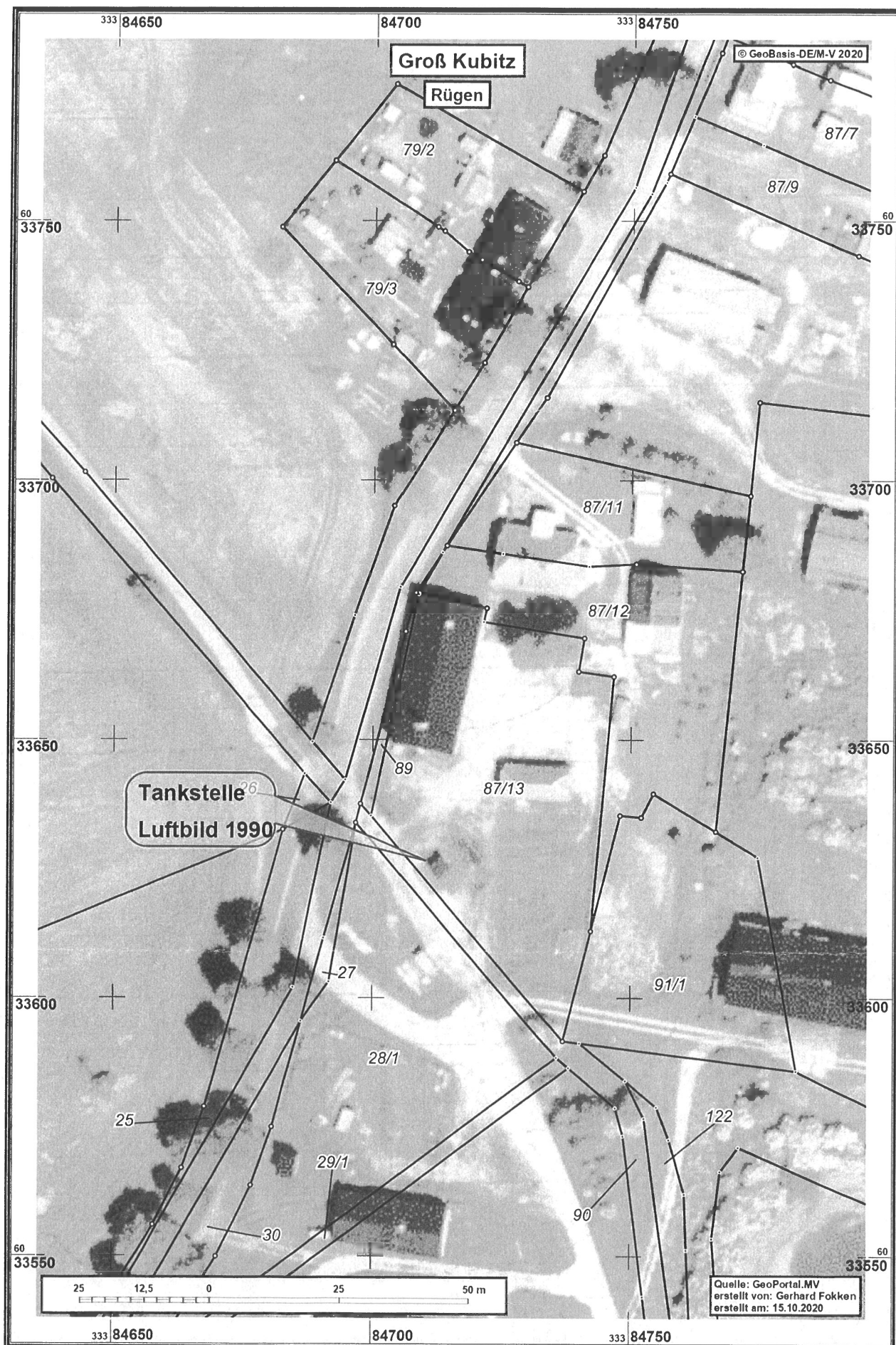
Anlagen

Lageplan auf Luftbild 1990

Lageplan auf vermutetem Standort (Luftbild 2019)

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





**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Amt West-Rügen
- Die Amtsvorsteherin -
Fachbereich 2, Sachgebiet Bauleitplanung
Dorfplatz 2, 18573 Samtens

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 30.09.2020

Bearbeiter: Kathrin Fleisch
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-20286-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de

E-Mail: g.fischer@amt-westruegen.de

Datum: Güstrow, 05.11.2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Schlosserei Groß Kubitz“ der Gemeinde Ummanz

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Schlosserei Groß Kubitz“ der Gemeinde Ummanz, Vorentwurfsfassung vom 29.11.2019
- [2] Begründung zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Schlosserei Groß Kubitz“ der Gemeinde Ummanz, Vorentwurfsfassung vom 29.11.2019

Nach Ansicht des LUNG sind die von der Schlosserei ausgehenden Lärmimmissionen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung auf Grundlage der TA Lärm¹ zu beurteilen, um schädliche Umweltauswirkungen durch Geräusche auf die benachbarte Wohnbebauung im Norden ausschließen zu können.

Des Weiteren ist in Analogie zum Urteil des BVerwG vom 23.09.1999², das Heranrücken einer Wohnbebauung an eine gewerbliche Nutzung als unzulässig anzusehen, sofern das Maß der von den Gewerbebetrieben (hier: Schlosserei) auf die Wohnbebauung (hier: geplante Wohngebäude) einwirkenden Immissionen (hier: Lärm) das Zulässige überschreitet.

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503)

² Bundesverwaltungsgericht, Urteil verkündet am 23.09.1999, BVerwG 4 C 6.98

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:
Umweltradioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüeler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserentnahmentgelt
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Dabei wäre es auch unerheblich, dass Bauwillige auf etwaige Abwehrrechte verzichten wollen, da das Bauplanungsrecht die Nutzbarkeit der Grundstücke auf der Grundlage objektiver Umstände und Gegebenheiten mit dem Ziel einer möglichst dauerhaften städtebaulichen Ordnung und Entwicklung regeln soll. Dementsprechend stellt das baurechtliche Rücksichtnahmegebot nicht „personenbezogen“ auf die Eigentumsverhältnisse oder die Nutzungsberechtigten zu einem bestimmten Zeitpunkt ab.

Es ist außerdem zu berücksichtigen, dass die Betreiber der gewerblichen Anlagen nicht darauf vertrauen können, dass sie nur deshalb von Auflagen zum Schutz heranrückender Wohnbebauung vor Lärm verschont bleiben, weil ihre Betriebe zuerst entstanden sind.

Im Auftrag


J.-D. von Weyhe

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:
Umwelt radioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüeler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserentnahmentgelt
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

**Amt West-Rügen
FB 2, SG Bauleitplanung
Dorfplatz 2
18573 Samtens****Abteilung Technologie****Bearbeiter:** Uwe Trefflich
Telefon: 03838 8004 157
E-Mail: trefflich@zwar.de**Ihr Zeichen
61.26.46.VBP12****Ihre Nachricht vom
30.09.2020****Unser Zeichen
St/219/20****18528 Bergen auf Rügen
09.10.2020****Stellungnahme zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 12 „Schlosserei Groß Kubitz“ der Gemeinde Ummanz**

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

Im Bereich des Plangebietes sind öffentliche Trinkwasserversorgungsanlagen vorhanden. Eine entsprechende Versorgungsleitung verläuft neben der westlich angrenzenden Straße. Die technischen Anschlussbedingungen für die geplanten Wohnhäuser werden nach Antragstellung gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR im Antragsverfahren festgelegt.

2. Schmutzwasserentsorgung

Öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlagen sind im Groß Kubitz nicht vorhanden und ist deren Bau gemäß langfristiger Konzeption des ZWAR auch nicht geplant. Demzufolge besteht gemäß § 55 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz die Möglichkeit der Errichtung grundstücksbezogener, dezentraler Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung. Die Schmutzwasserentsorgung auf den baulich genutzten Grundstücken in Groß Kubitz erfolgt entsprechend über private Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben. Zuständige Genehmigungsbehörde für den Bau von Kleinkläranlagen ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

**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

3. Niederschlagswasserentsorgung

In Groß Kubitz sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist deren Bau gemäß langfristigem Konzept 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 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 Ableitung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein öffentliches Gewässer.

4. Löschwasserversorgung

Über die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen kann der Löschwasserbedarf gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 nicht gedeckt werden. Diesbezüglich sind gesonderte Maßnahmen erforderlich.

5. Breitbandausbau

Seitens des ZWAR erfolgt in Groß Kubitz der Breitbandausbau. Diese Maßnahme ist Bestandteil des Förderauftrages 1. Damit werden auch die Voraussetzungen zum Anschluss der Grundstücke im B-Plangebiet geschaffen.

6. Allgemeines

Die Kosten zur Herstellung der Trinkwasseranschlüsse sind satzungsgemäß von den Bauherren/ Anschlussnehmern zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologe Trinkwasser