

8. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Lohme

**Während der öffentlichen Auslegung vom 6.10.2022 bis
zum 8.11.2022 mit ausgelegte umweltrelevante
Stellungnahmen**


Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
- B A U A M T -

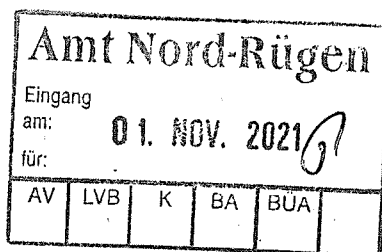
Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

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



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 1. September 2021
Mein Zeichen: 511.140.02.10280.21
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: 26. Oktober 2021

8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lohme hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 1. September 2021 (Posteingang: 7. September 2021) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 10.000 mit Stand vom 08. Juli 2021
- Begründung mit Stand vom 08. Juli 2021

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Ziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lohme ist die Vorbereitung der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 1 „Appartementbebauung Nardevitz“ der Gemeinde Lohme, zur Wahrung des Erfordernis des § 8 Abs. 2 BauGB.

Planungsziel für die 1. Änderung des VEP Nr. 1 der Gemeinde Lohme ist, die bestehende Ferienanlage (12 Ferienwohnungen in zwei Gebäuden) um ein Wohngebäude für Eigentümer- und Mitarbeiterwohnungen mit bis zu 4 Wohneinheiten zu erweitern.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass sich aus der Begründung kein städtebauliches Konzept der Gemeinde ableiten lässt, dass eine hinreichende Planrechtfertigung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB begründet. Vielmehr drängt sich hier der Verdacht einer Gefälligkeitsplanung auf. Der Begründung lassen sich zur Planrechtfertigung keine Angaben entnehmen. Die Begründung ist zu ergänzen.

Dabei ist die Frage zu berücksichtigen, warum trotz erklärter Absicht lediglich ein zusätzliches Wohnhaus für Betriebszugehörige zu bauen, die Notwendigkeit besteht, ein Bauflächen mit 1,2 ha Größe darzustellen. Die Größe des Plangebiets bietet Potential für eine Vielzahl von Ferienhäusern. Das möglicherweise entstehende Ferienhausgebiet würde nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zum baulichen Bestand des Ortsteils Nardevitz stehen. Die vorhandene Gebäudeanzahl könnte ca. verdoppelt werden.

Diesseitig wird es nicht für erforderlich gehalten, das Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ über Flächen darzustellen, die aktuell nicht für eine Bebauung vorgesehen sind.

Die jetzt ins Verfahren gebrachte Größe der SO-Flächendarstellung im Flächennutzungsplan lässt die Befürchtung zu, dass mit einer weiteren Änderung des VEPs Nr. 1 der Gemeinde Lohme, die dann nicht mehr genehmigungspflichtig wäre, da sie sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lassen würde, die jetzt dargestellte Fläche komplett bebaut werden könnte.

Die sich daraus ergebenden Auswirkungen wurden in den vorliegenden Planunterlagen nicht untersucht. Die städtebaulichen Absichten und die Entwicklungsabsichten des Ortes Nardevitz sind nicht erkennbar. Die Begründung ist unzureichend.

Umweltschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Betrachtung, sollte eine Wohnbebauung nahe der Landesstraße L303 unterbleiben. Die zulässigen Orientierungswerte werden aufgrund einer überschlägigen Schallausbreitungsrechnung nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags/45 dB(A) nachts) überschritten. Somit können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, wie sie nach § 1 Abs. 6 BauGB gefordert werden, nicht gewährleistet werden. Es sind Festsetzungen über aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage einer Schallimmissionsprognose, die von einem fachkundigen Ingenieurbüro zu erarbeiten ist, zu treffen.

Im Umweltbericht darzustellen sind die anzutreffenden Böden und deren Wertigkeit. Aussagen werden erwartet zu den Eingriffen in den Boden und zur Eignung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im bodenschutzrechtlichen Sinn.

Wasserwirtschaft

Durch das Vorhaben werden *Trinkwasserschutzzonen* nicht berührt.

Ein *Gewässer II. Ordnung*, Graben Z 85, verläuft an der östlichen Grenze des Plangebietes. In der Planzeichnung ist gemäß § 38 WHG ein Gewässerrandstreifen auszuweisen, der frei von baulichen Anlagen und Anpflanzungen zu halten ist.

Wassertechnische Erschließung

Trinkwasser

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

Schmutzwasser

Eine öffentliche Schmutzwasserentsorgung über *den* ZWAR ist nicht vorhanden und derzeit auch nicht geplant.

Somit ist für die Abwasserbehandlung von *häuslichem* Schmutzwasser eine vollbiologische Kleinkläranlage neu zu errichten oder ggf. eine vorhandene anzupassen und zu betreiben. Die Einleitung von vollbiologisch behandeltem Abwasser in ein Gewässer (Grundwasser, Graben Z 85) ist gemäß § 9 WHG ein Gewässerbenutzungstatbestand und bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises VR zu stellen. Zum Zeitpunkt der Nutzungsfreigabe muss die Kleinkläranlage errichtet worden und funktionstüchtig sein.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen kann auf dem Grundstück verwertet oder naturnah versickert werden, wenn die Bodenbeschaffenheit und die Grundstücksgröße es zulassen.

Leicht verschmutztes Niederschlagswasser von versiegelten Hofflächen ist zu fassen und vor der Einleitung ggf. zu behandeln.

Bei geplanter Einleitung in ein Gewässer (Grundwasser, Graben Z 85) ist ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Naturschutz

Für den mit Datum vom 21. Januar 1999 rechtskräftig gewordenen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lohme wurden u.a. folgende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

- Pflanzung von 40 Bäumen mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm
- Erweiterung des Gehölzbestandes
- der vorhandene Teich ist naturnah ... auszuformen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten
- Erneuerung der Feldsteinmauer in Form eines Trockenmauerwerkes
- verbleibende Grünflächen der Flurstücke 36 und 71 sind als extensive Weide oder extensive zweischürige Mähwiese zu unterhalten
- das Flurstück ist bis auf extensive Pflegemaßnahmen im Bereich des Teiches und des Grabens als Sukzessionsmaßnahme zu belassen

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen vollständig umgesetzt wurden. Sollten die Maßnahmen nicht vollständig umgesetzt worden sein, ist dies nachzuholen bzw. sind die erfolgten Eingriffe durch geeignete Kompensationsmaßnahmen oder durch Einzahlung auf ein Ökokonto zu kompensieren.

Für die Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft für die 1. Änderung des VEP Nr. 1 der Gemeinde Lohme ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen erforderlich. Hierzu ist eine Biotoptypenkartierung vorzulegen. Bei gesetzlich geschützten Biotopen ist grundsätzlich die ausführliche Biotopkartierung gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung vorzunehmen.

Die Unterlagen zur 1. Änderung des VEP Nr. 1 müssen eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und Vorschläge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich 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.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet Ostrügen. Bereits bei der Planaufstellung zum Ursprungsplan wurde von der Unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass durch die Gemeinde Lohme ein Antrag auf Herausnahme des baulich überplanten Teils des Vorhaben- und Erschließungsplanes einzureichen ist. Der Antrag wurde bisher nicht gestellt.

Auch für das aktuelle Planverfahren ist die untere Naturschutzbehörde allerdings (wie bereits auch 1999) nicht der Auffassung, dass das gesamte Plangebiet aus dem Landschaftsschutzgebiet heraus genommen werden muss. Die Herausnahme ist nur für die Fläche mit baulicher Nutzung, nicht für Weideflächen und Gehölze, erforderlich.

Unverständlich ist, warum die Gemeinde in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans die gesamte Planfläche als Sondergebiet Ferienhaus ausgewiesen hat. Für die Weiden und Gehölzfläche wird eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich das FFH-Gebiet DE 1447-302 Jasmund. Hinsichtlich des Natura-2000-Gebietes ist zunächst in einer FFH -Vorprüfung auf Grundlage vorhandener Unterlagen zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Die Entscheidung ist lediglich nachvollziehbar

zu dokumentieren. Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung ein strenger Vorsorgegrundsatz, bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung aus. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen, muss zur weiteren Klärung des Sachverhaltes eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG durchgeführt werden.

Für die Planung ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten.

Denkmalschutz

Baudenkmale

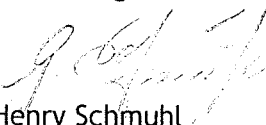
Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Bodendenkmale

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

Aus Sicht der Bauaufsicht gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter

**-Wasser- und Bodenverband
„Rügen“**

**Der Verbandsvorsteher
Bahnhofstraße 6
18528 Teschenhagen**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

WBV „Rügen“, Bahnhofstraße 6, 18528 Teschenhagen

Amt Nord - Rügen
-Die Amtsvorsteherin-
Bauamt
Ernst- Thälmann- Straße 37

18551 Sagard

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
01.09.2021

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
Ko

Teschenhagen
23.09.2021

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich der 1. Änderung des
Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Appartementbebauung Nardevitz“,
Gemeinde Lohme**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Nachbargemeinden nach
§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme: 152/ 21

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wasser- und Bodenverband „Rügen“ hat keine Bedenken gegen die 8. Änderung des
Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und
Erschließungsplanes Nr. 1 „Appartementbebauung Nardevitz“,

Hinweis:

Im nordöstlichen Bereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes verläuft der Schwieser Bach
(Graben Z 85). Im geplanten B- Plan ist für den Bach ein einseitiger Schutzstreifen von 7 m ab
Grabenböschungsoberkante zu berücksichtigen und darzustellen, der von Bebauungen frei zu halten
ist.

Sollte bei der weiteren Planung festgestellt werden, dass eine Versickerung/ Verwertung des
Regewassers in dem Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 nicht ausreichend ist und
eine Ableitung in den Schwieser Bach notwendig werden, ist der WBV „Rügen“ mit Detailplänen
und Einleitmengen erneut zu beteiligen!

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

T. Schulze
Geschäftsführer

Anlage: Übersichtsplan WBV Rügen

Geschäftsräume	Vorsteher	Tel. 03838 22204	Geschäftszeit
Bahnhofstraße 6	P. Carstens	Fax 03838 254771	Mo - Fr
	Geschäftsführer	WBV_RUEGEN@t-online.de	7.00 - 15.30 Uhr
	T. Schulze	http://wbv-ruegen.wbv-mv.de	



"Nordvitz" M 1:2000

**Wasser- und Bodenverband
- Rügen -**
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Bahnhofstraße 6
18528 Teschenhagen
Tel. 03838-22204 • Fax 03838-254771



Nardevitz, den 04.10.2021

Sehr geehrte Bürgermeisterin, sehr geehrte Lohmer Gemeindevertreter,

zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des rechtswirksamen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Appartamentanlage Nardevitz“ in Nardevitz nehme ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) m.W.v. 23.07.2021, wie nachfolgend Stellung:

Für mich unfassbar ist die Tatsache, dass Sie alle mit dieser FNP-Änderung dem Investor auf dem geplanten Sondergebiet das Recht zum Bau von mindestens noch weiteren sieben Ferienhäusern einräumen. Der Stadtplaner Dr. Hartl schreibt dazu:

„Alle anderen Bebauungspläne, die aus einem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt werden, und damit auch der B-Plan-Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans, sind genehmigungs- und anzeigefrei und liegen in der „Planungshoheit“ der Gemeinde. Das heißt: mit der Genehmigung der jetzt in der ersten, vermutlich dann bald formellen Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung befindlichen FNP-Änderung durch die „Höhere Verwaltungsbehörde“ (Kreis Vorpommern-Rügen) ist nicht nur zum einen ein geänderter V+E-Plan (mit einem „Personalgebäude“) genehmigungsfähig, sondern auch:

mit dem gesamten Geltungsbereich als „Sondergebiet Ferienhaus“ kann über eine zweite Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans, oder auch über einen „normalen“ Bebauungsplan auch das Gesamtgebiet mit Ferienhäusern bebaut werden !....

In der städtebaulichen Konstellation der beiden bereits vorhandenen Häuser wären so vermutlich nochmal sechs Häuser möglich (also mit dem geplanten „Personalhaus“ dann neun insgesamt).“

Die Sorge hier ist wirklich groß, dass dies wirklich eintritt, während im gesamten restlichen Dorfgebiet die Festlegungen des § 35 gelten. Und nach den ursprünglichen Plandokumenten, Satzung, Begründung und Durchführungsvertrag von 1998 zum VEP schon die Bebauung mit 2 Gebäuden das vernünftigerweise maximal Mögliche darstellte und ein drittes Gebäude nicht genehmigt wurde. Die von Ihnen angemahnte Kleinteiligkeit im Rahmen eines touristischen Konzeptes ist nicht erkennbar und ein Sondergebiet als "Lösung" völlig überzogen und mit langfristigen Folgen.

Ich kann mir von einigen GV nicht vorstellen, daß Sie das Nardevitz antun wollen. Der Änderungsvertrag ist vom Planungsbüro so raffiniert formuliert, daß wir Laien diese Konsequenz

nicht vermuten. Sollte es wirklich von Ihnen beabsichtigt sein, bedauern wir Nardevitzer für Ihre Aktion „Lohme bewahren“ eifrig Unterschriften und Spenden gesammelt zu haben.

Das, was Sie erfolgreich abwenden konnten, sollen wir erdulden.

Dazu noch einen sehr gefährlichen Gehweg für Fußgänger und Wanderer an der viel befahrenen

L 303 als Ersatz für das über Hundert Jahre alte Wegerecht. Der historische Weg könnte Teil eines naturnahen Wanderweges von Neddesitz oder Nationalpark oder Lohme sein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit der vorhandenen Bushaltestelle ist vorhanden. Er ist auch für das in Arbeit befindliche wichtige gesamte Wanderwegenetz für Jasmund/Lohme von großer Bedeutung.

Die Gemeinde handelt sehr kurzfristig und unüberlegt, diese Möglichkeit nur den Feriengästen von Knaak einzuräumen und nicht allen Gästen und Wanderern Jasmunds. Sie müssen sich von der Familie K. dieses Wegerecht im Grundbuch sichern, wie alle Privatwege an dem Steilufer auch. Was dabei herauskommt, sehen Sie doch am Lietzower Wanderweg! Dort streitet sich die Gemeinde mit dem Privateigentümer.

Wir Nardevitzer haben mit dem fehlenden Löschteich keinen ausreichenden Brandschutz. Bitte erinnern Sie die Familie Knaak diesen bis Ende des Jahres erstellt zu haben. Er ist wegen des fehlenden Brandschutzes wichtiger als sein Sondergebiet!

Das Flurstück 35 ist laut VEP, Stand 25.06.98, als Sukzessionsfläche zu belassen. Es erfolgten doch ganz massive Eingriffe in die natürliche Flora. Die im Bereich des Uferweges im September 2021 erfolgten „Korkenzieherweiden“ (*Salix matsudana* Pendula) stammen aus Asien und entsprechen nicht dem ursprünglichen Landschaftsbild. Als wirksame Maßnahme zur Natur- und Landschaftspflege wäre die Anpflanzung der bereits im Bestand befindlichen Silber – Weiden (*Salix Alba*) notwendig.

Die Attraktivität der Insel Rügen im Allgemeinen und der Ortslage Nardevitz liegt in der Natur und nicht in verdichteter Bauweise für überdimensionale Ferienhäuser und Parkplätze für die Familie Knaak. Wenn Gäste aussteigen möchten, um sich zu orientieren oder ein reetgedecktes Haus zu fotografieren finden sie in unserem Dorf nicht einen einzigen öffentlichen Parkplatz. Bisher konnten sie sich noch am Übergang Schwieser Bach hinstellen. Aber das geht auch nicht mehr. Knaak hat alles zugebaut. Es sieht einfach häßlich aus und nicht einladend wie über Jahrhunderte mit dem alten Löschteich.

Ich lehne die 8. Änderung des FNP Lohme und damit die Schaffung eines Sondergebietes ab.

Ich bitte die GV um baldige Schaffung eines sicheren ~~Wanderweges~~ – für alle und nicht nur für Knaaks Gäste.

Bitte helfen auch Sie uns mit „~~Nardevitz bewahren~~“

ZWAR

**Zweckverband Wasserversorgung
und Abwasserbehandlung Rügen**

- Der Verbandsvorsteher -

ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

**Amt Nord Rügen
Bauleitplanung
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard**

Abteilung Technologie

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

Ihr Zeichen
Frau Riedel

Ihre Nachricht vom
01.09.2021

Unser Zeichen
St/229/21

18528 Bergen auf Rügen
23.09.2021

Stellungnahme zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Appartementbebauung Nardevitz“, Gemeinde Lohme

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. Planungsänderung erfolgt folgende Stellungnahme:

1. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung kann mit Anschluss an die örtlichen Trinkwasserversorgungsanlagen erfolgen.

Über das Baufeld (südöstlicher Randbereich) des im Plangebiet geplanten zusätzlichen Hauses verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung (siehe Anlage – Bestandsplanauszug). Diese Leitung darf nicht überbaut werden. Gemäß DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 400-1 (A)/ Pkt. 6.6 Schutzstreifenbreiten ist ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten. Falls eine entsprechende Verlagerung des Baufeldes nicht möglich ist, wird eine Umverlegung der Trinkwasserleitung erforderlich. Die diesbezüglichen Modalitäten sind dann rechtzeitig vor Baubeginn mit dem ZWAR zu regeln.

Die Herstellung des Trinkwasseranschlusses erfolgt nach Antragstellung gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR.



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

2. Schmutzwasserentsorgung

Öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlagen sind in Nardevitz 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 Nardevitz erfolgt entsprechend über private Kleinkläranlagen.

Zuständige Genehmigungsbehörde für den Bau von Kleinkläranlagen ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

3. Niederschlagswasserentsorgung

Im Bereich des Plangebietes 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 ortsnahe 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.

Die Niederschlagswasserentsorgung auf den angrenzenden, bebauten Grundstücken erfolgt bereits dezentral über entsprechende Grundstücksanlagen.

Die Errichtung von Grundstücksanlagen 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.

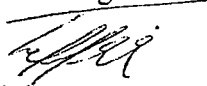
4. Löschwasserversorgung

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 ist in Nardevitz die Schaffung einer Breitbandinfrastruktur vorgesehen. Diese Maßnahme ist Bestandteil des Förderaufrufes 2.1. Damit werden auch die Voraussetzungen zum Anschluss der Grundstücke im Plangebiet geschaffen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologie Trinkwasser

Anlage:

Bestandsplanauszug ZWAR – 1 Bl. (siehe Anhang E-Mail)



Ohne Gewähr für die Richtigkeit.
Genau und Lage und Tiefe unserer
Anlagen sind durch Handschachtung zu
ermitteln. Stillgelegte Leitungen sind
nicht im Plan enthalten. Grenzen sind
nur zur Übersicht dargestellt und nicht
amtlich bestätigt.

Legende
Trinkwasser
Schmutzwasser
Regenwasser
Mischwasser

Steuerkabel
Leerrohr Breitband



Auszug vom 03.05.2021
M = 1:500



Legende

- Trinkwasser
- Schmutzwasser
- Regenwasser
- Mischwasser

- Steuerkabel
- Leerrohr Breitband



Auszug vom 03.05.2021

M = 1:500

Ohne Gewähr für die Richtigkeit.
Genauigkeit und Lage und Tiefe unserer
Anlagen sind durch Handschätzung zu
ermitteln. Stillgelegte Leitungen sind
nicht im Plan enthalten. Grenzen sind
nur zur Übersicht dargestellt und nicht
amtlich bestätigt.

6

Datum: 04.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des rechtswirksamen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Appartementsanlage Nardevitz“ in Nardevitz möchte ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) m.W.v. 23.07.2021, Stellung nehmen.

Ich schließe mich der gemeinsamen Stellungnahme von Nardevitzer Einwohnern und Anliegern gegen die Änderung des FNP, insbesondere die Schaffung eines Sondergebietes, an.

1. Als Eigentümer der Flurstücke 39 und 41/5 bin ich direkter Nachbar zum Plangebiet und damit unmittelbar von der Planung betroffen und muss in der Zukunft mit Beeinträchtigungen und Wertverlust durch Bebauung und touristische Nutzung einer Fläche rechnen, die eigentlich als Extensivwiese und Fläche für Verbuschung und Baumpflanzungen gedacht war (siehe Satzung zum VEP Nardevitz von 1998).
2. Auf meinem Grundstück (Flurstück 39) ist über Jahrzehnte ein Wäldchen aufgewachsen, dass auch als Rückzugsort für viele Tiere dient. Ob die Abstandsregelungen der geplanten Neubauten zu diesem Wäldchen beachtet wurden, ist für mich nicht erkennbar.
3. Wie der Gemeinde und allen zuständigen Behörden bekannt ist, kam es hier im Frühjahr 2020 zu einem erheblichen Eingriff in mein Eigentum durch die Familie Knaak, die einen großen Teils dieses Wäldchens abholzte. Eine entsprechende Anzeige an das Amt Nord-Rügen erfolgte am 30.4.20. Mir ist nicht bekannt, dass dieser schwere Eingriff in fremdes Eigentum und die Natur bisher geahndet und/oder kompensiert wurde.
4. Da Herr Knaak den Umstand mit Unkenntnis des Grenzverlaufes zwischen Flurstück 39 und 36/1 begründete, sollte im Laufe des Planungsverfahrens auf jeden Fall durch den Vorhabenträger eine ordnungsgemäße Grenzfeststellung zu meinem Eigentum erfolgen, um solche beispiellosen Vorgänge in Zukunft zu vermeiden.

In der Konsequenz muss ich die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung ablehnen.

Mit freundlichen Grüßen,
