

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

- Der Amtsleiter -

17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Amt Mönchgut-Granitz							
eingegangen am:							
25. Aug. 2022							
BM	AV	LVB	BA	Fin	BüA	Lie/ Abg	KV



Ostseebad Baabe
über Amt Mönchgut-Granitz
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe

Bearbeiter: Katja Wächtler
Telefon: 03834 / 514939 - 21
E-Mail: katja.waechtler@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.1.73.006.2 / 3_118/22 (B-Plan)
100 / 506.1.73.006.1 / 3_697/93 (FNP)
Datum: 23.08.2022

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
24.06.2022 (per Mail)

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- WM M-V, Abt. 7, Ref. 750-1

Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 18 „Feuerwehr Baabe“ i.V.m. der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Ostseebad Baabe, Landkreis Vorpommern-Rügen (Entwurfsstand: 12/2021)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den o.g. Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Baabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes (mit optional angegliederter Rettungswache) am südwestlichen Ortsrand von Baabe zu schaffen. Das ca. 0,5 ha große Plangebiet wird als Waldfläche genutzt und grenzt direkt an die Bundesstraße B196 an. Der gegenwärtige Feuerwehrstandort in Baabe liegt inmitten der Ortslage und bietet keine Erweiterungsmöglichkeiten.

Der Planbereich wird im FNP überwiegend als Fläche für Wald dargestellt und als Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Feuerlöschteich“. Entsprechend soll der FNP im Parallelverfahren angepasst und der Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

Landesplanerische Bewertung

Laut der Karte M 1:100.000 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) befindet sich der Vorhabenstandort innerhalb eines Vorranggebiets Trinkwasser. Gemäß dem Ziel 5.5.1 RREP VP sind in Vorranggebieten Trinkwasser alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie den standörtlichen Anforderungen des Trinkwasserschutzes entsprechen.

Die Belange der Forstwirtschaft sind gemäß den Programmsätzen 4.5 (9) LEP M-V und 5.4 (6) RREP VP [Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei] zu berücksichtigen.

Bei dem Standort handelt es sich um eine Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen in den Außenbereich hinein. Gemäß 4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV, 2016) sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich

- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder

- aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann. Der gewählte Standort ist unter Prüfung von möglichen Alternativstandorten zu begründen.

Auf Grundlage der eingereichten Planunterlagen kann noch keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Ich bitte darum, die Unterlagen um die zuvor genannten Anforderungen zu qualifizieren und die Raumordnungsbehörde erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Katja Wächtler

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Gemeinde Mönchgut
über das Amt Mönchgut-Granitz
Göhrener Weg 1
18586 Baabe

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 24. Juni 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10158.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung

Auskunft erteilt: Andrina Aust
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
Zimmer: 103
Telefon: 03831 357-2938
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: andrina.aust@lk-vr.de

Datum: 20. Juli 2022



BM	AV	LVB	BA	Fin	BüA	Liel/Abg	KV
----	----	-----	----	-----	-----	----------	----

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Baabe hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24. Juni 2022 (Posteingang: 27. Juni 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 : 2500 mit Stand vom Dezember 2021
- Begründung mit Stand vom Dezember 2021

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Ostseebad Baabe beabsichtigt im Zuge der 1. Änderung den Flächennutzungsplan für eine Teilfläche zu ändern.

Die zu ändernde Teilfläche, welche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Stand 10. Januar 2010) als Fläche für Wald sowie als Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen hier mit der Zweckbestimmung „Feuerlöschteich“ dargestellt wird, soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Feuerwehr Baabe“ in Flächen für den Gemeinbedarf geändert werden. Die vorliegende Darstellung für den Änderungsbereich dient der bauleitplanerischen Vorbereitung.

Die Rechtsgrundlagen des Baugesetzbuches sind an die aktuelle Fassung anzupassen.

Im Verfahrensvermerk Nr. 1 des Plandokumentes kann der Absatz zum Entwurf des Bebauungsplanes entfallen. Hier sollte nur das verfahren zur 1. Änderung wiedergegeben werden.

Im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB können Fachplanungen nachrichtlich vermerkt und übernommen werden.

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



Zu diesen Planungen zählen u. a. Landschaftsplanungen, Wasserschutzgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, aber auch Ensembles nach den landesrechtlichen Denkmalschutzgesetzen. (W.Schrödter in Schrödter Baugesetzbuch Kommentar: § 5 Abs. 4 BauGB, Rn. 49)

Sollten Fachplanungen von der Änderung tangiert werden, sollten diese nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen werden. Entsprechend der Begründung werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Fachplanungen durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Baabe tangiert.

Bei der vorliegenden Begründung ist die Rechtsnorm nach § 2a BauGB noch zu ergänzen.

Ich weise darauf hin, dass mit dem Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) die Vorschriften an die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB geändert wurden. Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, „dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können“ (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die Bekanntmachung muss neben der allgemeinen Anstoßwirkung auch die erforderlichen Angaben nach dem Baugesetzbuch, welche Arten von Umweltinformationen insgesamt vorhanden sind und welche ausliegen, enthalten. Gemäß Urteil vom BVerwG vom 18. Juli 2013 (AZ 4 CN 3.12) müssen alle vorliegenden Umweltinformationen nach Themenblöcken zusammengefasst und schlagwortartig charakterisiert werden. Dies stellt anderenfalls einen beachtlichen Mangel da, welcher zur Unwirksamkeit der Planung führen kann.

Bauaufsicht

Aus der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Ostseebad Baabe ergeben sich keine bauordnungsrechtlichen Hinweise.

Immissionsschutz

Grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Planänderung nicht entgegen.

Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind anhand einer Schallimmissionsprognose die Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 18 „Feuerwehr Baabe“ auf die nächstgelegenen Immissionsorte außerhalb des Plangebietes zu untersuchen.

Wasserwirtschaft

Gegen die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Baabe bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände.

Folgende Hinweise werden gegeben:

Lage im Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Wassertechnische Erschließung

Die Pflicht zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR).

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Anbindung an das öffentliche TW- Netz zu realisieren.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist dem Zweckverband zu überlassen, d. h. Anschluss an die öffentliche SW- Kanalisation.

Niederschlagswasser

Da im Planungsgebiet keine öffentlichen Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers vorhanden **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 (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), **in diesem Falle ebenfalls dem ZWAR.**

Die hier in Rede stehenden Flurstücke sind in der Niederschlagswasserversickerungsatzung des ZWAR noch nicht erfasst. Die Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zum B-Plan müssen daher durch den Zweckverband erfolgen. Die Wasserbehörde hat dabei beratende Funktion hinsichtlich einer fach- und sachgerechten Beurteilung der Versickerungsbedingungen und der Herstellung der erforderlichen Anlagen. Sollte der Bauleitplan Festlegungen zur Niederschlagswasserversickerung enthalten, muss eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch **nachweislich** gegeben sein (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!).

Im ländlichen Raum in allgemeinen und reinen Wohngebieten ist es in der Regel zweckmäßig, die Festlegung zu treffen, dass das gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert werden soll, **wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist (Baugrunduntersuchung).**

Mit dem Inkrafttreten der B-Plansatzung mit **entsprechenden Festsetzungen** zur dezentralen Niederschlagswasserversickerung wird für den ZWAR das Erfordernis der Befreiung gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 7 LWaG und für den/die jeweiligen Grundstückseigentümer(n) das Erlaubniserfordernis entfallen.

Gewässer II. Ordnung (Vorflutgräben) sind nicht betroffen.

Naturschutz

Das Vorhaben befindet sich im Biosphärenreservat Südost-Rügen. Zuständige untere Naturschutzbehörde ist das Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen, Sitz: 18581 Putbus, Circus 1.

Denkmalschutz

Baudenkmale:

Alle im o. g. Gebiet eingetragenen Baudenkmale sind in der Planzeichnung korrekt wiedergegeben. 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 des Bodenschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern



Amt Mönchgut-Granitz

eingegangen am:

08. Aug. 2022

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

Amt Mönchgut-Granitz
Der Amtsvorsteher
für die Gemeinde Ostseebad Baabe
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe

BM	AV	LVB	BA	Fin	BuA	Lie/	KV
----	----	-----	----	-----	-----	------	----

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: birgit.malchow@staluvm.vp-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5121/VR/490-1/08
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 05.08.2022

1. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Baabe
Stand Vorentwurf Dezember 2021

Sehr geehrter Herr Andreas,

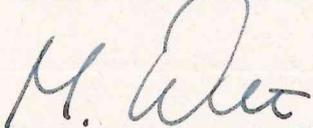
vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zur im Betreff genannten Planungsabsicht.

Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** meines Amtes nicht berührt werden.

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

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

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

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.

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.vp-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Mönchgut Granitz
Göhrener Weg 1
Bauamt
18586 Ostseebad Baabe

Telefon: 03831 / 696-2003
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: A.Himpel@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Herr Himpel
Aktenzeichen: 5121.11-VR-006-13/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 08.07.2022

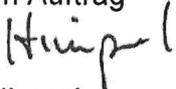
FNP Baabe 1. Änd. Feuerwehr Baabe

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange nicht berührt.
Flurneuordnungsverfahren sind nicht betroffen.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme
regelmäßig gesondert.

Mit freundlichem Grüßen
im Auftrag


Himpel

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.

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@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen

- Untere Naturschutzbehörde -

Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen
18581 Putbus



Amt Mönchgut-Granitz
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe

Amt Mönchgut-Granitz							
eingegangen am:							
15. Aug. 2022							
BM	AV	LVB	BA	Fin	BuA	Lie/ Abg	KV

Bearbeiter: Max Härtel
E-Mail: m.haertel@suedostruegen.mvnet.de

Dezernat II: Recht, Naturschutz,
Grundlagen und Entwicklung
Sachgebiet: Naturschutz, Grundlagen und
Entwicklung

Telefon: 038301-8829-25
Fax: 038301-8829-50

Aktenzeichen: 5121.12 /21b / Hae
St. Nr.: 22165
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

01.08.2022

Ihr Zeichen / vom

Ihr Schreiben vom 24.06.2022, eingegangen per E-Mail

1. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad-Baabe

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Mitteilung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Biosphärenreservatsamtes Südost-Rügen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten in Ihrem Schreiben um Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad-Baabe

Als Bewertungsgrundlagen lagen dazu der Vorentwurf der Planzeichnung im M 1 : 2:500 (Fassung Dezember 2021) sowie die Begründung zum Entwurf (Fassung Dezember 2021) vor.

Standort:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III (Landschaftsschutzgebiet) des Biosphärenreservates Südost-Rügen.

Südlich befindet sich in ca. 150 Metern Entfernung das Naturschutzgebiet (Schutzzone II) „Mönchgut: Göhrener Litorinakliff und Baaber Heide“.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen 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) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.



Organisation
der Vereinten Nationen
für Bildung, Wissenschaft
und Kultur



Programm
Der Mensch und
die Biosphäre

Hausanschrift:

Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen
Circus 1
18581 Putbus

Telefon: 038301/8829-0
Fax: 038301/8829-50
E-Mail: poststelle@suedostruegen.mvnet.de
Internet: www.biosphaerenreservat-suedostruegen.de

Zur Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

zu 2.2. Planungsbindungen:

Wie in der Begründung aufgeführt, sind gemäß Punkt 4.1 (5) LEP M-V in den Gemeinden Innenentwicklungspotenziale vorrangig vor der baulichen Erweiterung in den Außenbereich zu nutzen. Weiter erfordert die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB aufgrund der nicht unerheblichen für eine Bebauung neu zu beanspruchenden Fläche im baurechtlichen Außenbereich die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Auch wenn es Vorgespräche zur Standortwahl gab, sind die Überlegungen und Kriterien zur Standortwahl ausführlich zur Vermeidung von Abwägungsfehlern zu behandeln.

Daher bitte ich um die Vorlage einer Alternativenprüfung zum Nachweis, dass alternative Möglichkeiten der Innenentwicklung (Alternativstandorte) nicht bestehen, um das Planungsziel zu erreichen.

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung:

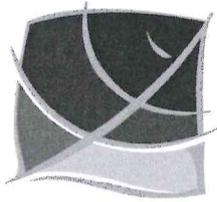
Die Umweltauswirkungen sind wie in meiner Stellungnahme Nr. 22164 dargestellt auf der Ebene des Bebauungsplanes zu bearbeiten.

Für eventuelle Fragen stehe ich Ihnen gern jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Max Härtel



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



10

Forstamt Rügen · Pantow Nr. 13 · 18528 Zirkow

Forstamt Rügen

Amt Mönchgut-Granitz
Bauamt
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe

Amt Mönchgut-Granitz					
eingegangen am:					
01. Aug. 2022					
BM	AV	LVB	BA	Fin	BÜA

Bearbeitet von: Frau Lehmann
Telefon: 03994 2799982
Fax: 03994 235-414
E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de
Aktenzeichen: 7444.381 FP_Baabe_FFW
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Zirkow, 26. Juli 2022

1. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Baabe

Ihr Schreiben vom 24.06.2022, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Stellungnahme des Forstamtes Rügen

Sehr geehrter Herr Andreas,

das Planungsgebiet des o. g. Flächennutzungsplanes ist Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes M-V¹. Nach § 15 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden. Die Inanspruchnahme von Wald bedarf demnach einer Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 15 Landeswaldgesetz M-V.

Die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung werden im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen B-Plan „Feuerwehr Baabe“ geprüft. Die für die Umsetzung des B-Planes „Feuerwehr Baabe“ in Anspruch genommene Waldfläche ist im Rahmen des B-Planes zu bilanzieren und entsprechend mittels Ersatzsaufforstung oder dem Erwerb der erforderlichen Waldpunkte auszugleichen.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes wurde die Umwandlungserklärung gemäß § 15 a Absatz 2 Satz 1 LWaldG M-V¹ vom Forstamt in Aussicht gestellt, sofern das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde - dem Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen vorliegt.

Das forstbehördliche Einvernehmen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Baabe wird in Aussicht gestellt sofern die Belange zur Waldumwandlung konkret mit dem Forstamt Rügen abgestimmt sind. Die Stellungnahme ist negativ zu werten.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Pries

Forstamtsleiterin

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

Erik Andreas

Von: toeb@lung.mv-regierung.de
Gesendet: Dienstag, 12. Juli 2022 09:37
An: Erik Andreas
Betreff: 22197-1. Änderung FNP der Gemeinde Ostseebad Baabe

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 24.06.2022 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch



Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow
Telefon +49 3843 777 134
toeb@lung.mv-regierung.de
www.lung.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>



ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

**Amt Mönchgut-Granitz
Bauamt
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe**

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

Ihr Zeichen
612602/20

Ihre Nachricht vom
24.06.2022

Unser Zeichen
St/166/21
St/167/21

18528 Bergen auf Rügen
07.07.2022

**Stellungnahme
zum Bebauungsplan Nr. 18 „Feuerwehr Baabe“ und zur 1. Änderung des
F-Plans der Gemeinde Ostseebad Baabe**

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

An der nördlichen Grundstücksgrenze vom Flurstück 44/32 zur Bollwerkstraße verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung PE 110 x 10,0 und über den nordwestlichen Teil des Grundstückes (bestehende Grundstückszufahrt zum Flurstück 138/1) eine Trinkwasseranschlussleitung PE 50 x 4,6 (siehe Anlage – Bestandsplanauszug).

Die o. g. Trinkwasserleitungen dürfen nicht überbaut werden und ist zu diesen ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten (DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 400-1 (A)/ Pkt. 6.6 Schutzstreifenbreiten). Die Armaturen müssen frei zugänglich bleiben.

Die Trinkwasserleitungsbestände sind mit einer Schutzstreifenbreite von insgesamt 4 m (beidseitig 2 m) in die Pläne der Bauleitplanungen aufzunehmen und bei der weiterführenden Planung zu berücksichtigen.

Anschlussmöglichkeiten bestehen an den Trinkwasserversorgungsleitungen in den Bereichen der Bollwerkstraße und B196.



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

Über den nordwestlichen Teil des Grundstückes (bestehende Grundstückszufahrt zum Flurstück 138/1) verlaufen eine Schmutzwasserdruckleitung PE DN 65 und ein dazugehöriges Steuerkabel (siehe Anlage – Bestandsplanauszug).

Die o. g. Leitungen dürfen nicht überbaut werden und ist zu diesen ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten (DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 400-1 (A)/ Pkt. 6.6 Schutzstreifenbreiten).

Diese Leitungsbestände sind mit einer Schutzstreifenbreite von insgesamt 4 m (beidseitig 2 m) in die Pläne der Bauleitplanungen aufzunehmen und bei der weiterführenden Planung zu berücksichtigen.

Anschlussmöglichkeit besteht mittels einem neu zu bauenden Pumperk an der westlich neben dem Plangebiet verlaufenden Schmutzwasserdruckleitung (siehe Anlage – Bestandsplanauszug).

3. Niederschlagswasserentsorgung

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.

Wenn erforderlich und die geodätischen Höhenverhältnisse auf dem Grundstück es zulassen, besteht eine Anschlussmöglichkeit an dem öffentlichen Niederschlagswasserkanal in der Bollwerkstraße - Anschlussschacht auf dem Flurstück 44/32, an der nordöstlichen Grundstücksgrenze vorhanden (siehe Anlage – Bestandsplanauszug).

4. Löschwasserversorgung

Über die im näheren Umfeld bestehenden Hydranten/ Hy-Nr. 03013 und 03012 können maximal 96,00 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Dieser Wert ist als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW – Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen. Bei gleichzeitiger Nutzung von mehreren Hydranten reduzieren sich die Einzelentnahmemengen, so dass insgesamt auch nicht mehr als maximal 96,00 m³/h Löschwasser zur Verfügung steht.

Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten im Versorgungsgebiet wurden u. a. dem Amt Mönchgut-Granitz übergeben.

Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

5. Breitbandausbau

Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur im Ostseebad Baabe 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 innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1 - 3) sind vom Bauherrn / Erschließungsträger zu übernehmen.

Wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung den Umfang zur Herstellung der Anschlüsse gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR und § 5 Abs. 1 Abwasseranschlussatzung/ ZWAR überschreiten, sind diese in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist dann 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.

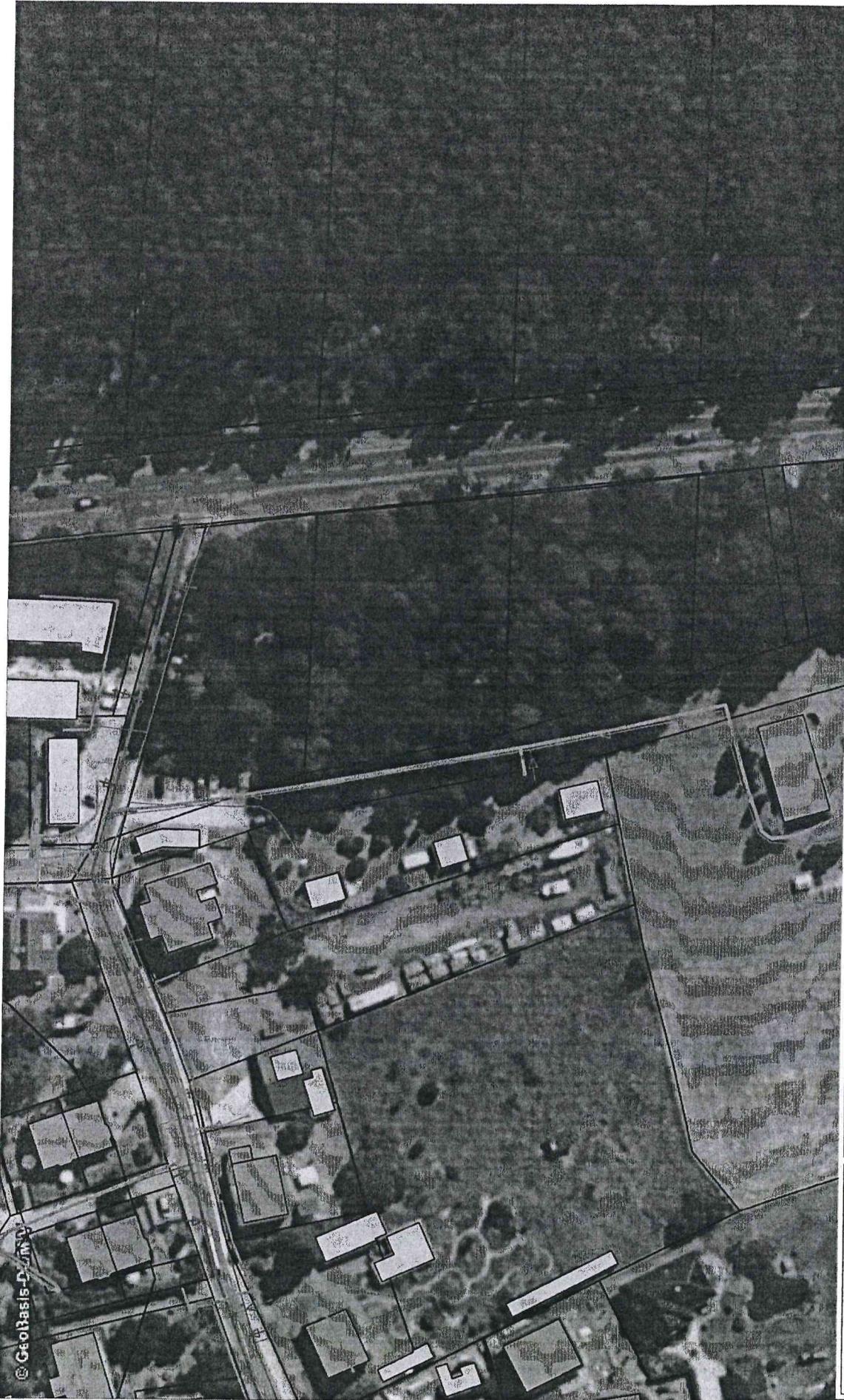
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologe Trinkwasser

Anlage:

Bestandsplanauszug ZWAR – (siehe Anhang E-Mail)



© GeoBasis-DE/M-V

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
Breitband



Auszug vom 07.07.2022

M = 1:1000



Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen

Amt Mönchgut-Granitz
Bauamt
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe

Ihre Zeichen
612602/20

Ihre Nachricht vom
24.06.2022

Unsere Zeichen
Ne/Vo

Datum
15.07.2022

Stellungnahme 1. Änderung FNP der Gemeinde Ostseebad Baabe

Sehr geehrte Damen und Herren,

satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden.

In Bezug auf die geplante Maßnahme liegt noch keine umweltfachliche Bewertung vor. Grundsätzlich beurteilen wir den Eingriff in die Natur aufgrund der übergeordneten Bedeutung der Maßnahme bei entsprechender Kompensation als vertretbar. Der Kompensationsbedarf muss jedoch bekannt sein und anhand einer entsprechenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden.

Diese naturschutzfachliche Bewertung muss den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes Mecklenburg-Vorpommern entsprechen. Zusätzlich sollten geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen integriert werden, um negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt während der Umsetzung auszuschließen bzw. deren Umfang zu reduzieren. Für das Verfahrensgebiet erscheinen in diesem Zusammenhang vor allem die Amphibien und die Avifauna relevant.

Wir verweisen darauf, dass das Maßnahmengbiet innerhalb des Biosphärenreservats BRN_1 und innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LSG_084 jeweils „Südost-Rügen“ liegt, sodass die Auswirkungen der Maßnahme auf die jeweiligen Schutz- bzw. Erhaltungsziele überprüft werden müssen.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Dr. Kilian Neubert