

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat

Amt West-Rügen

Eingang am für 28. Sep 2016

| | | | | |
|----|-----|----|-----|-----|
| AV | LVB | BM | FB1 | FB2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Ihr Zeichen: 61.20.38.FNP-A3
Ihre Nachricht vom: 18. August 2016
Mein Zeichen: 43.42.01.02 10080-15-40

Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

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

Amt West-Rügen
Die Amtsvorsteherin
für die Gemeinde Samtens
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Fachdienst: Bau und Planung
Team: Bauleitplanung
Auskunft erteilt: Sylvia Tietze
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
Zimmer: 103
Telefon: 03831 357 2937
Fax: 03831 357 442950
E-Mail: sylvia.tietze@lk-vr.de
Datum: 20. September 2016

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Samtens

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Frau Feichtinger,

mit Schreiben vom 18. August 2016 (Posteingang: 29. August 2016) wurde ich um Stellungnahme zum o.g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Entwurf der Planzeichnung, Maßstab 1 : 2000, Stand: 29. Juni 2016
- Entwurf der Begründung zum Entwurfsexemplar, Stand: 20. Juli 2016

Die betroffenen Fachbereiche äußern sich folgendermaßen:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist die Erhaltung und Revitalisierung des historischen Bildes des Gutshofes in Frankenthal. Aus diesem Grunde erfolgt parallel zur 3. Änderung des F-Planes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gutshof Frankenthal“.

Während das Plangebiet der 3. Änderung des F-Planes eine Fläche von ca. 4,4 ha als sonstiges Sondergebiet darstellt, werden im B-Plan Nr. 7 lediglich ca. 1,7 ha als sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Die Gemeinde sollte prüfen, inwiefern die großzügige Darstellung des Sondergebietes erforderlich ist bzw. ob andere Darstellungen im F-Plan möglich sind.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen. Die Zweckbestimmung charakterisiert den SO-Gebietstyp. Sie muss so bestimmt sein, dass die Entwicklungsrichtung des SO-Gebietes eindeutig festgelegt ist. Die allgemeine Benennung „SO Gutshof“ ist nicht ausreichend, weil der Zweck eines solchen Gebietes zu unbestimmt bezeichnet ist.

Die Aussage, dass die Hofanlage in Frankenthal unter Denkmalschutz steht, zieht sich wie ein roter Faden durch die gesamte Begründung (Seite 2, 4, 5, 6 und 12).



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

allg. Kontaktdaten
Telefon: 115
+49 (3831) 357-1000
Fax: +49 (3831) 357-444001
E-Mail: poststelle@lk-vr.de
Internet: www.lk-vr.de

allg. Sprechzeiten
Di: 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Do: 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung

Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE 65 1505 0500 0530 000407
BIC: NOLADE21GRW



115
IHRE BEHÖRDENUMMER
Mo - Fr: 08:00-18:00 Uhr

Bereits in der Stellungnahme des Landkreises vom 25. Februar 2016 wurde darauf hingewiesen, dass es sich in Frankenthal um kein Denkmal laut Denkmalliste des Landkreises V-R handelt. Die untere Denkmalschutzbehörde bekräftigt wiederum, dass keine Baudenkmale vorhanden sind (siehe unter Punkt Denkmalschutz). Die gesamte Begründung ist diesbezüglich zu überarbeiten.

Aufgrund der Abwasserproblematik (siehe unter Punkt Wasserwirtschaft) wäre zu prüfen, ob das Planzeichen 15.1 der Anlage zur PlanZV (Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist) hier zur Anwendung gelangen sollte.

Die Betitelung der Planzeichnung lautet: „Satzung der Gemeinde Samtens über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ...“. Flächennutzungspläne werden nicht als Satzung beschlossen und besitzen keine Rechtssatzqualität. Das Wort „Satzung“ ist zu streichen.

Bezüglich des verwendeten Planzeichens für den Planbereich verweise ich noch einmal auf meine Stellungnahme vom 25. Februar 2016.

Zusätzlich mache ich darauf aufmerksam, dass es sich hier um die 3. Änderung des F-Planes und nicht um den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 7 BauGB handelt.

In der Planzeichenerklärung sollten nur die Planzeichen zur Anwendung gelangen, die den aktuellen Änderungsbereich betreffen. Das Planzeichen zum Ursprungsplan (Fläche für die Landwirtschaft) sollte dem Ursprungsplan zugeordnet werden.

Weiterhin ist bei der Planzeichenerklärung der Bezug zur PlanZV herzustellen.

Der Verfahrensvermerk Nr. 1 bezieht sich auf eine 1. Änderung des F-Planes, die Begründung auf der Seite 6 auf eine 5. Änderung des F-Planes. Es ist das korrekte 3. Änderungsverfahren zu benennen.

Wasserwirtschaft

Durch das Vorhaben werden Trinkwasserschutzzonen und Gewässer II. Ordnung nicht berührt.

Trinkwasser

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

Schmutzwasser

Gegenwärtig erfolgt die Abwasserentsorgung des Flurstückes 16 mittels einer Pflanzenkläranlage mit der wasserrechtlichen Erlaubnis WE 079/KK+RW/175/2014 vom 17. März 2015 (befristet bis 31. Dezember 2030). Die erlaubte Einleitmenge entspricht 16 Einwohnerwerten (EW). Diese umfasst die Abwasserbehandlung des häuslichen Schmutzwassers ausschließlich aus dem *Bereich des Gutshauses, Frankenthal Nr. 7.*

Die Erlaubnisinhaber sind Frau Elke Neugebauer und Herr Harald Jeske als Privatpersonen, und nicht der Verein LebensGut Frankenthal e.V.

Nach Auskunft der Betreiber des Gutshauses soll demnächst mit dem Umbau des kleinen Kälberstalls auf dem Flurstück 10 begonnen werden. Dafür muss die vorhandene Pflanzenkläranlage entsprechend der vorgesehenen Nutzungen erweitert werden. Es ist dann rechtzeitig ein Antrag auf Erweiterung und Änderung der o.g. wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. In diesem Zusammenhang muss auch die Änderung des Erlaubnisinhabers erfolgen. Der Antrag ist daher vom LebensGut Frankenthal e.V. zu stellen.

Das Abwasser aus den gewerblichen Nutzungen, wie beispielsweise Mosterei, Molkerei, Käseerei sowie Schlachtung o.ä. darf nicht in die Pflanzenkläranlage und auch nicht in eine sonstige Kleinkläranlage geleitet werden. Das Abwasser, dessen Schmutzfracht sich erheblich von dem häuslichen Abwasser unterscheidet, kann nur in dichten abflusslosen Sammelgruben gesammelt und dem ZWAR auf dem Wege der mobilen Abwasserentsorgung überlassen werden.

Mit der Entwicklung und Konkretisierung des Nutzungskonzeptes für die Gutshofanlage muss auch die abwassertechnische Erschließung neu überplant werden. Laut der vorliegenden Bauleitplanung sind die übrigen Nutzungen 1-2 und 7-12 (Abb. 1 im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) mit der bestehenden Abwasserentsorgung derzeit nicht abgesichert.

Für diese Nutzungen gilt die dauerhafte ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung momentan als nicht gesichert und muss daher erst geschaffen werden.

Hierzu ist der Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis im Zusammenhang mit der Erweiterung der vorhandene Pflanzenkläranlage und/oder mit der Errichtung einer neuen zusätzlichen Kläranlage bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu stellen bzw. eine Prüfung der Zulassungsvoraussetzungen zeitnah zu beantragen. Dabei ist zu beachten, dass das anfallende Abwasser aus dem Bereich Gewerbe/Handwerksbereich den Eigenschaften des häuslichen Schmutzwassers entsprechen soll, um die Abwasserbehandlung vor Ort mittels einer vollbiologischen Kleinkläranlage vornehmen zu können.

Auch hier muss der Antragsteller der Verein als Vorhabenträger sein.

Niederschlagswasser (Punkt B 5 der Begründung)

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken dezentral versickert werden.

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. Der Zweckverband kann durch Satzung regeln, dass das Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§ 32 Abs. 4 LWaG). Für solcherart verbrachtes Niederschlagswasser entfällt die Pflicht zur Abwasserbeseitigung (§ 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG).

Da aber eine solche Satzung des Zweckverbandes noch nicht existiert, können Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung auch bereits in Flächennutzungsplänen und insbesondere in Bebauungsplänen unter Beachtung des § 9 BauGB aufgenommen werden. Sollte der Bauleitplan Festlegungen zur Niederschlagswasserversickerung enthalten, muss eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich gegeben sein (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten).

Naturschutz

Im Plangebiet befindet sich eine nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Allee. Die Beseitigung einer geschützten Allee sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachhaltigen Veränderung führen können, sind verboten.

Die Planung (insbesondere die Sondergebiete 1 und 3) und die darin befindlichen Baugrenzen wurde auf Flächen angelegt, auf denen sich nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume befinden. Die betroffenen geschützten Einzelbäume sind zu erfassen und Ersatzpflanzungen vorzusehen.

An drei Stellen wurden im Planbereich mesophile Laubgebüsche kartiert. Ab einer Größe von 100 m² ist der Biotoptyp als gesetzlich geschütztes Biotop zu behandeln. Das könnte auch für ein Feldgehölz und einen ruderalisierten Sandmagerrasen zutreffen.

Die Löschwasserversorgung soll aus einem südöstlich angrenzenden Teich erfolgen. Da es sich hier um ein gesetzlich geschütztes Biotop (RUE06825 permanentes Kleingewässer mit Ufervegetation) handelt, ist das Gewässer nicht als Feuerlöschteich geeignet. Bei dem genannten Staubecken im Berglaser Holz ist sicher ein aufgelassener Kreidebruch gemeint. Auch dieses Gewässer ist als gesetzlich geschütztes Biotop (RUE 06912 aufgelassener Kreidebruch bei Berglase) erfasst. Das Gewässer und das Umfeld sind außerdem als FFH-Gebiet DE 1645-302 Kreidebruch bei Berglase ausgewiesen und steht daher als Löschwasserentnahmestelle nicht zur Verfügung.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bestätigt. Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen des B-Planes zu übernehmen.

Zu den vorgelegten Unterlagen zur Eingriffsregelung werden folgende Hinweise gegeben: Für die kompensationsmindernden Maßnahmen ist ein Kompensationswert vom 0 bis 0,9 zu verwenden, dauerhafte Entsiegelungen können mit einem Zuschlag von 0,5 berechnet werden. Der Leistungsfaktor wird nicht zur Berechnung herangezogen. Die dauerhafte Entsiegelung und die Anlage von, hier sehr hoch bewertetem, Grünland muss aber auch rechtlich gesichert werden. Teilflächen von 4 m² sind wegen der geringen Größe nicht geeignet.

Für die externe Kompensationsmaßnahme sind die aktuell vorhandenen Biotoptypen zu kartieren und zu bewerten. Nur wenn durch die Kompensationsmaßnahme eine Werterhöhung erfolgt, ist die Maßnahme geeignet.

Bei der Bewertung der Kompensationsmaßnahme wurde der Leistungsfaktor zu hoch angesetzt. Störwirkungen durch die anliegenden Sondergebietsflächen und die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind auf jeden Fall zu erwarten.

Für die Maßnahme ist ein Pflegeplan zu erarbeiten. Die Maßnahmenfläche ist durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu sichern. Da die Maßnahme einer ständigen Pflege bedarf, ist dafür auch ein Kapitalstock anzulegen.

Denkmalschutz

Baudenkmale

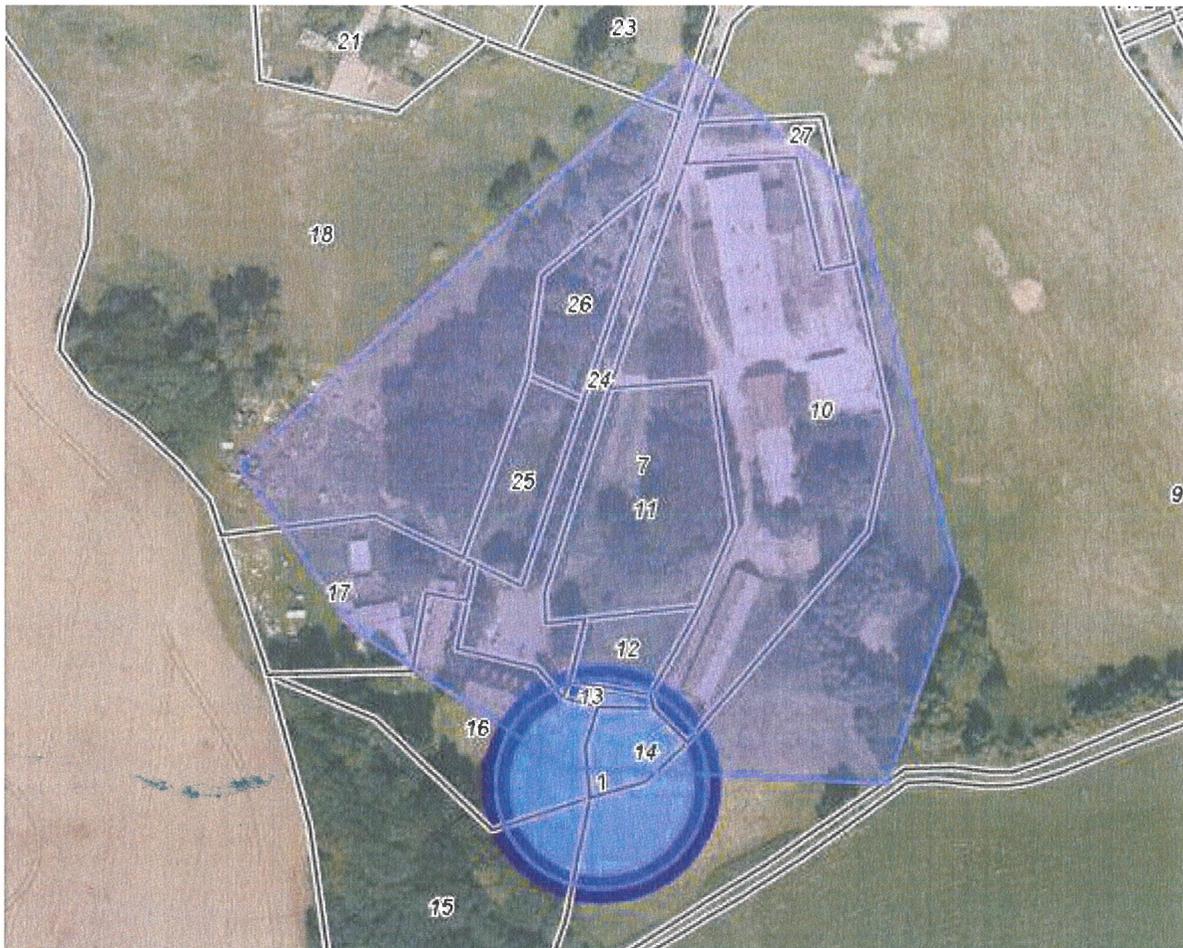
Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes befindet sich ein bekanntes Bodendenkmal. Folgender Text sowie die räumliche Abgrenzung entsprechend der Anlage ist als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen:

„Jegliche Erdingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).“

Anlage: Bodendenkmale im Luftbild



blau = Bodendenkmale

Abfallwirtschaft

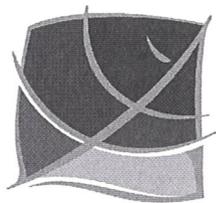
Gegen die vorgelegten Planunterlagen bestehen keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich östlich des großen Stallgebäudes (Standort 1) in dem in den Boden eingelassenen Behälter (im Plan mit OSK bezeichnet) Abfälle befinden. Diese sind im Zuge der Bebauung ordnungsgemäß zu entsorgen.

Aus Sicht der Bauaufsicht, des Immissionsschutzes sowie der Verkehrssicherung und -lenkung gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Frank-P. Lender
Fachbereichsleiter



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Der Vorstand

Forstamt Rügen · Pantow 13 · 18528 Zirkow

Amt West-Rügen
Gemeinde Samtens
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Amt West-Rügen
Eingang am für 21. Sep. 2016

| | | | | | | |
|----------------|-----|----|-----|-----|----|----|
| AV | LVB | BM | FB1 | FB2 | | |
| | | | | | | |
| Forstamt Rügen | | | ALV | FV | BV | OV |

Bearbeitet von: Frau Hinte
Telefon: 038393-436531
Fax: 098393-436548
E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de
Aktenzeichen: 7444.381
Pantow, den 13. September 2016

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Samtens für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 7 „Gutshof Frankenthal“

Stellungnahme des Forstamtes Rügen

Ihre Unterlagen vom 18.08.2016, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Fischer,

im Süden und südlich an den Geltungsbereich des o. g. B-Plans grenzt der alte Gutspark, der gegenwärtig jedoch als Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V¹ angesehen werden muss. Er befindet sich nach dem Forstamt vorliegenden Unterlagen im Eigentum der Gemeinde Samtens.

Erst wenn der Park in der Denkmalliste des Landkreises aufgenommen wurde, kann unter Vorlage eines Parkkonzeptes mit Gewährleistung der freien Begehbarkeit der Parkanlage, eine ersatzlose Waldumwandlungsgenehmigung nach § 15 Abs. 7 Nr. 2 erteilt werden.

Eine gärtnerische Gestaltung mit der Absenkung des Bestockungsgrades auf unter 0,5 sind z. B. Kriterien dafür. In jedem Fall ist ein Genehmigungsverfahren nur mit Beteiligung der zuständigen Natur- und Denkmalschutzbehörden möglich.

Im Teil A des B-Planes und in der Biotopkartierung ist der am 10.03.2016 auf dem Flurstück 16 festgestellte Wald (siehe Anlage) nicht eingearbeitet worden. Der Wald ist in die Planung (auch in die Flächenbilanz) aufzunehmen.

Die vorhandenen Gebäude im südlichen Bereich (das Gutshaus und das westlich davon gelegene Gebäude) sollen mit Baufeldern versehen werden. Hier wird aber der nach § 20 Landeswaldgesetz festgelegte Waldabstand von 30 m wesentlich unterschritten. Er beträgt nur ca. 15 m. Dafür kann das forstbehördliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

¹ Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 13, 28, 51 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

Es besteht aber die Möglichkeit einer Waldumwandlung für einen Teilbereich (vor Aufnahme in die Denkmalliste) mit einem noch festzulegenden Ausgleich (Ersatzaufforstung) um das Vorhaben zeitnah umsetzen zu können. Ansonsten besteht für diese Gebäude nur Bestandsschutz.

Aus vorgenannten Gründen kann das forstbehördliche Einvernehmen auch zur 3. Änderung des FNP leider noch nicht erteilt werden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



Pries
Forstamtsleiterin



Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern



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

Amt West-Rügen
Bauamt
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Amt West - Rügen

Eingang
am
für
04. Okt. 2016

| | | | | | |
|----|-----|-----|-----|----|----|
| AV | LVB | BM | FB1 | | |
| | | | | | |
| | | ALV | FV | BV | OV |
| | | | | | |

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

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5121/VR/27-2/10

(Bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 29.09.16

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Samtens
(Bereich Frankenthal)

Sehr geehrte Frau Fischer,

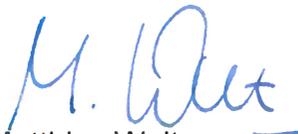
vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

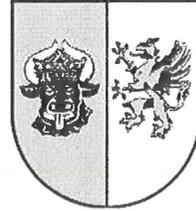
Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine Bedenken.

Ich verweise im Zusammenhang mit der Planungsabsicht auf meine aktuelle Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern



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

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

Amt West-Rügen
Bauamt
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Amt West - Rügen

Eingang
am
für

04. Okt. 2016

| | | | | | |
|----|-----|-----|-----|-----|----|
| AV | LVB | BM | FB1 | FB2 | |
| | | | | | |
| | | ALV | FV | BV | OV |

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/19-1/16

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 29.09.16

Bebauungsplan Nr. 7 „Gutshof Frankenthal“ der Gemeinde Samtens

Sehr geehrte Frau Fischer,

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

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der weiteren Bearbeitung der Planung sind jedoch folgende Hinweise zu beachten.

Die in meiner Stellungnahme vom 03.02.16 gegebenen Hinweise wurden bisher nicht vollständig im Bebauungsplan berücksichtigt. Außerdem fehlt eine Bewertung der relevanten Immissionen und Emissionen. Dabei ist sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm heranzuziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters



**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

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

Amt West-Rügen
Bauamt
Dorfplatz 2
18573 Samtens

| | | | | |
|--|-----|----|-----|-----|
| Amt West-Rügen | | | | |
| Eingang am 04. Feb | | | | |
| für | | | | |
| AV | LVB | BM | FB1 | FB2 |
| | | | | |
| Telefon: 03831 / 696-1202 | | | | |
| Telefax: 03831 / 696-2129 | | | | |
| E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de | | | | |

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/19/16

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 03.02.16

Bebauungsplan Nr. 7 „Gutshof Frankenthal“ der Gemeinde Samtens

Sehr geehrte Frau Fischer,

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

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der weiteren Bearbeitung der Planung sind jedoch folgende Hinweise zu beachten: Ca. 380 m nördlich des Plangebietes befinden sich die Windenergieanlagen (WEA) der Windpark Frankenthal GmbH, wobei es sich nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt. Für die Erteilung der Genehmigung zum Bau und Betrieb der WEA wurde eine Schallimmissionsprognose durch die WINDconsult GmbH im Jahr 1996 erstellt. Nach dieser Schallimmissionsprognose ist am Immissionsort 2, der im Bereich der nördlichsten, bebauten Grundstücke der Ortslage Frankenthal liegt, ein Lärmimmissionspegel von 42 dB(A) zu erwarten. Für die Belange des Immissionsschutzes sind im Bebauungsplan die Lärmwirkungen der WEA darzustellen und zu bewerten.

Des Weiteren sind im Plangebiet gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Nutzungen, wie ein Gärtnereibetrieb vorgesehen. Es soll erläutert werden, wie gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Nutzungen in Beziehung zur benachbarten Wohnbebauung hinsichtlich Lärmwirkungen einzuschätzen sind.

Geplante gewerbliche Nutzungen und der Betrieb von WEA sind jeweils als Vorbelastungen im Sinne des Punktes 2.4 der TA Lärm einzustufen, sodass alle auf einen Immissionsort einwirkenden gewerblichen Lärmwirkungen als Gesamtbelastung zu berücksichtigen sind.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

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

ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

Amt West-Rügen
Gemeinde Samtens
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Amt West - Rügen

Eingang am für 04. Okt. 2016

| | | | | |
|----|-----|----|-----|-----|
| AV | LVB | BM | FB1 | FB2 |
| | | | | |
| | | | ALV | FV |
| | | | BV | OV |

Abteilung Technologie

Bearbeiter: Herr Krüger
Telefon: 03838 / 8004-167
E-Mail: krueger@zwar.de

Ihre Zeichen

61.20.38.FNP-Ä3

Ihre Nachricht

26.08.2016

Unser Zeichen

15.22/ST/203/16

18528 Bergen auf Rügen

27.09.2016

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Samtens Beteiligung Offenlage Stellungnahme als Träger öffentliche Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,
der ZWAR als Träger der öffentlichen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 3 Abs. 1 Verbandssatzung i.V.m. §§ 40, 43 Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) erklärt:

Zur Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser kann unter bestimmten Voraussetzungen in ausreichendem Maße über die bestehende Einrichtung gesichert werden. Mittelfristig ist die Heranführung einer neuen Versorgungsleitung aus dem Raum Samtens angedacht.

Zur Schmutzwasserentsorgung

Der ZWAR unterhält dort keine dementsprechenden Anlagen. Die Schaffung öffentlicher Schmutzwasserbeseitigungsanlagen ist wirtschaftlich nicht vertretbar und zudem wasserwirtschaftlich unbegründet und wird abgelehnt.

Fortführend zur herrschenden dezentralen, grundstücksbezogen Beseitigung mittels Grundstücksabwasseranlage entsprechend § 2 Pkt. 4 Grundstücksabwasseranlagensatzung sollte diese Art für die hinzukommenden Bauflächen erlaubt werden.

Zur Niederschlagswasserentsorgung

Der ZWAR unterhält dort keine dementsprechenden Anlagen. Das Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Krüger

Anlage: - /

