

5. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Lohme

Während der öffentlichen Auslegung vom 10.11.2022 bis
zum 13.12.2022 mit ausgelegte umweltrelevante
Stellungnahmen

10.11.2022

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

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
10.11.2021

Unser Zeichen
St/311/21

18528 Bergen auf Rügen
18.11.2021

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 16 „Umverlegung L 303“ in Hagen mit paralleler 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der 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.

Zum o. g. Plangebiet erfolgt folgende Stellungnahme:

Im Bereich der bestehenden Straße und der geplanten östlichen und westlichen Anbindung des neuen Straßenabschnittes befinden sich öffentliche Anlagen des ZWAR. Es handelt sich dabei um Trink-, und Schmutzwasserleitungen sowie Breitbandkabel (siehe Anlage – Bestandsplanauszüge). Diese Leitungen wurden erst vor einigen Jahren neu verlegt. Somit besteht im Rahmen der Straßenbaumaßnahme kein weiterer Erneuerungsbedarf. Der Leitungsbestand ist durch Ausweisung der Leitungstrassen mit den entsprechenden Schutzstreifen im B-Plan zu sichern. Falls der alte Straßenabschnitt in Privateigentum übergehen soll, ist die dingliche Sicherung der öffentlichen Leitungen mit entsprechenden Grunddienstbarkeiten erforderlich.

Öffentliche Niederschlagswasserentsorgungsanlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Somit besteht nur die Möglichkeit der Straßenentwässerung über separate Anlagen, die mit dem Straßenbau zu errichten sind. In der Begründung zum B-Plan wird auf nördlich der Trasse vorgesehene Mulden hingewiesen.

Prinzipiell sind nachstehende Aspekte zu berücksichtigen:

1. Die Überdeckung der bestehenden Leitungen darf durch die im Rahmen der Baumaßnahme erfolgenden Erdarbeiten nicht wesentlich geändert werden (max. +/- 0,10 m).



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. Die im Bereich der Baumaßnahme vorhandenen Straßenkappen und Gestänge von Armaturen und Hydranten sowie Schachtdeckel sind an das neue Oberflächenniveau anzupassen.

3. Von den mit dem Straßenausbau ggf. geplanten Leitungen sind die Mindestabstände zu unseren Leitungen gemäß DVGW-Regelwerk/ Arbeitsblatt W 400-1 (A)/ Februar 2015/ Pkt. 5.4 einzuhalten - dementsprechend horizontal 0,40 m und bei Kreuzungen vertikal 0,20 m. Ein Überbauen der Leitungen mit baulichen Anlagen ist nicht statthaft.

4. Bei den geplanten Baumpflanzungen ist zu beachten, dass prinzipiell ein Mindestabstand der Baumstammachsen zu unseren Leitungen von 3,00 m einzuhalten ist. Falls dieser Abstand im Bereich von einzelnen Bäumen nicht eingehalten werden kann, sind die Leitungen durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen durch Wurzelwuchs zu schützen. Dabei ist noch ein Mindestabstand von 1,50 m zur Baumstammachse einzuhalten.

Falls bedingt durch den Straßenbau Maßnahmen zur Umverlegung von ZWAR-Anlagen erforderlich werden, sind diese auf Grundlage des bestehenden Rahmenvertrages zwischen dem Straßenbauamt Stralsund (betreffender Straßenbaulastträger) und dem ZWAR zu regeln.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologe Trinkwasser

Anlage:
Bestandsplanauszüge – siehe Anlage E-Mail (2 Bl.)



© GeoBASIS-DEM-W

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

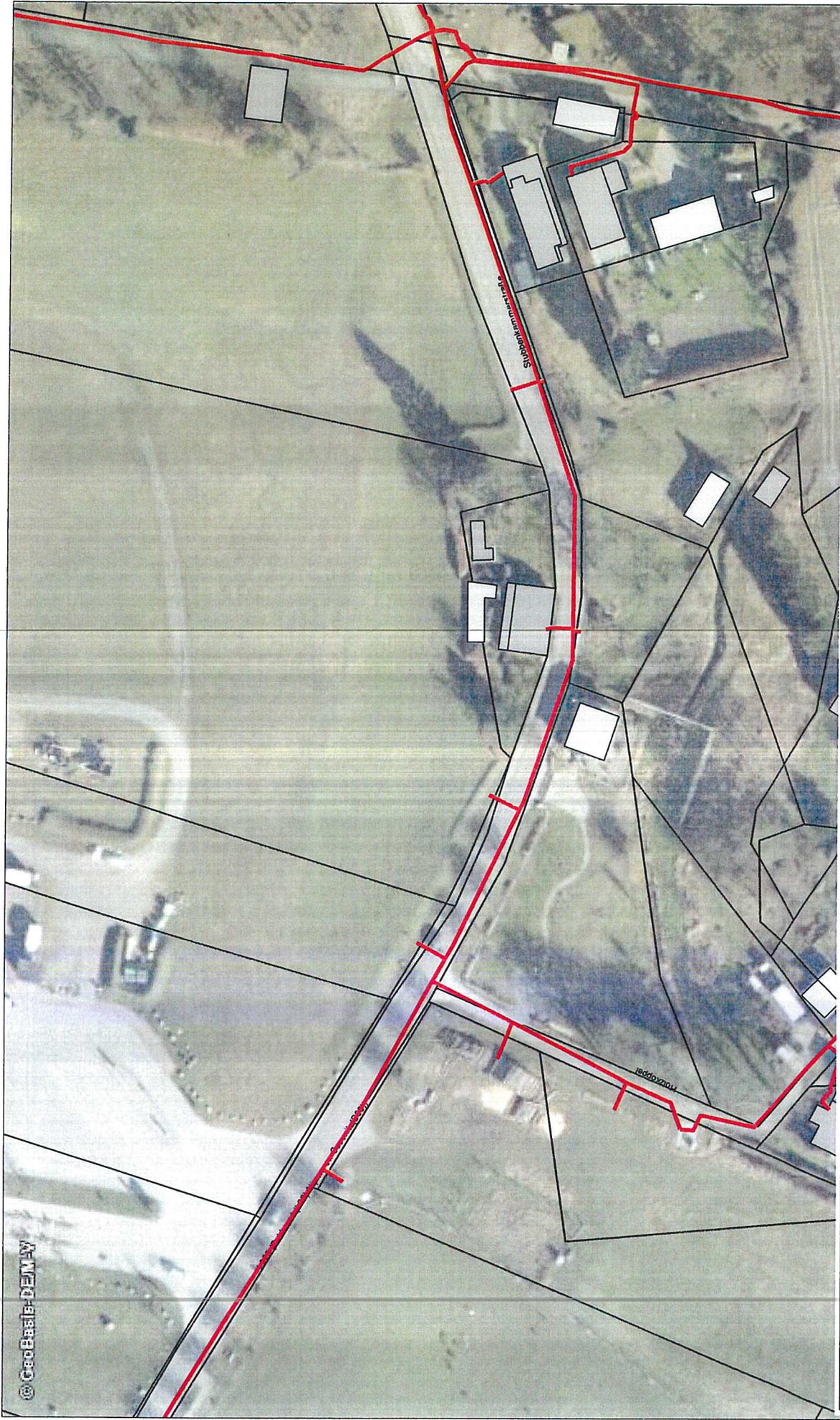
Legende

- Trinkwasser
- Schmutzwasser
- Regenwasser
- Mischwasser

- Steuerkabel
- Breitband



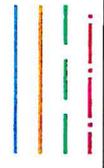
Auszug vom 18.11.2021
 M = 1:1000



© GeoBasis-DE/M-W

Ohne Gewähr für die Richtigkeit.
 Genaue und Lage und Tiefe unserer
 Anlagen sind durch Handschachtung zu
 ermitteln. Sillgelegte 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 18.11.2021

M = 1:1000

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: 10. November 2021
Mein Zeichen: 511.140.02.10339.21
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: 14. Dezember 2021

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10. November 2021 (Posteingang: 10. November 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 : 5.000 mit Stand vom 29. September 2021
- Begründung mit Stand vom 13. September 2021

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lohme wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Umverlegung L 303“ durchgeführt, da sich der Bebauungsplan nicht aus dem seit 10. Juni 2005 rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt lässt.

In den Planunterlagen ist das Rechtskraftdatum des Flächennutzungsplans in seiner Ursprungsfassung zu korrigieren.

Die Gemeinde Lohme plant einen ca. 250 Meter langen Abschnitt der Landstraße 303 (L303) zu begradigen und neu zu trassieren. Der neue Straßenabschnitt wird entsprechend der vorliegenden Planung als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt, sowie die Fläche zwischen der alten und neuen Straßenführung als Fläche für die Landwirtschaft.

Grundsätzlich soll die Änderung von Bauleitplänen auf gleicher Kartengrundlage und in der gleichen Farbfassung erfolgen wie der Ursrungsplan aufgestellt wurde.

Die vorliegende Planzeichnung zur 5. Änderung ist ohne Maßstabsangaben. Die Darstellungen bzw. Planzeichen sind entsprechend der PlanZV farbig angelegt. Dagegen besteht der Ursrungsplan als schwarz-weiß-Fassung. Durch die farbigen Planzeichen werden im Änderungsbereich Darstellungen bzw. Planzeichen des Ursrungsplanes vollständig oder teilweise überdeckt. Es ist insoweit fraglich, inwieweit die verdeckten Darstellungen tatsächlich

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



Gegenstand der Änderung sind oder aber weiterhin gültig sein sollen. Die Planzeichnung ist insoweit zu überarbeiten, als dass zweifelsfrei erkennbar ist welche Darstellungen allesamt im Änderungsbereich gültig sein sollen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dann z. B. der Abschluss der Darstellung der Waldfläche folgerichtig zu ändern ist. Das Planzeichen für die Abgrenzung des Schutzgebietes für Grund und Quellwassergewinnung muss im Änderungsbereich fortgeführt werden. Fraglich ist zudem der zukünftige Verlauf des überörtlichen Radweges. Verbleibt der auf der bisherigen Strecke?

Die Änderung des F-Planes ist hinsichtlich des Entwicklungsgebotes auf die Planungsziele des B-Planes zu harmonisieren.

Umweltschutz

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Durch die Bebauung/Versiegelung gehen die gemäß § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens verloren bzw. werden erheblich eingeschränkt.

Unvermeidbare Eingriffe sind durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Gemeinde sollte bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen, die den Eingriff in den Boden minimieren, festlegen. Vorzugsweise wären hierfür Entsiegelungen geeigneter Flächen in entsprechenden Größenordnungen möglich.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die gebietstypischen Grenzwerte der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) eingehalten werden.

Begründung

Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um eine wesentliche Änderung eines öffentlichen Verkehrsweges im Sinne des § 1 Abs. 1 der 16. BImSchV. Ob die Wohnnutzung im Bereich der Straße Zum Försterberg in Hagen lärmtechnisch von der Straßenverlegung profitiert oder eventuell vorher ruhige Bereiche zukünftig verlärmert werden, ist anhand eines Schallgutachtens mit dem vom Straßenbauamt prognostizierten durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) für 2030 auf der Basis der RLS 19 zu eruieren. Zum Vergleich mit den Beurteilungspegeln sind die Grenzwerte für ein Dorf-/Mischgebiet heranzuziehen.

Wasserwirtschaft

Durch das Vorhaben werden Trinkwasserschutzzonen nicht berührt.

Ein *Gewässer II. Ordnung* verläuft nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Der Graben 26/40 liegt östlich der L 303 und der Graben 26/43 westlich vom Plangebiet sind beide *Gewässer II. Ordnung* und somit in der Unterhaltungspflicht des WBV „Rügen“.

Wassertechnische Erschließung

Niederschlagswasser

Leicht verschmutztes Niederschlagswasser von den Straßenflächen soll Vorort zur Versickerung gebracht werden. Es ist zu fassen, ggf. zu behandeln und schadlos in das Grundwasser einzuleiten. Verwiesen sei in diesem Zusammenhang auf die Baugrunduntersuchung vom Ingenieurbüro Heppner aus Neparmitz vom Mai 2011 und die Unterlagen zur Entscheidung über die Möglichkeit einer dezentralen Schmutzwasserklärung mit Versickerung auf den Grundstücken von WASTRA-Plan aus Rostock von Juli 2010. Hiernach ist eine schadlose Versickerung nicht überall möglich. Auch Einleitungen in die *Gewässer II. Ordnung* sind aus hydraulischer Sicht nur bedingt möglich.

Bei geplanter Einleitung in ein *Gewässer* (hier Grundwasser bzw. *Gewässer II. Ordnung*) ist ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 WHG mit Nachweis der schadlosen Beseitigung bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Naturschutz

Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lohme bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine Auseinandersetzung mit den naturschutzfachlichen Belangen des Landschafts- und des Artenschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Ebene des Bauungsplans Nr. 16 „Umverlegung L 303“ wird bestätigt.

Denkmalschutz

Baudenkmale

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

Bodendenkmale

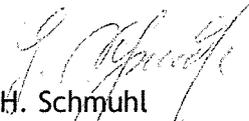
Im o.g. Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Verkehrssicherung und -lenkung

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen kann festgestellt werden, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

Verkehrsregelnde Maßnahmen, insbesondere durch Verkehrszeichen, unterliegen der Prüfung und Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde. Diese sind im Rahmen der Entwurfsplanung gemeinsam abzustimmen und einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

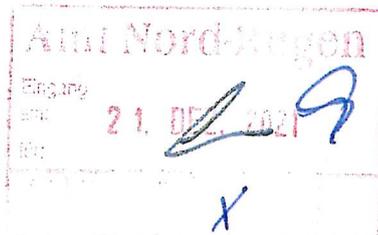

H. Schmuhl
Fachgebietsleiter



Stadtverwaltung Sassnitz • Hauptstraße 33 • 18546 Sassnitz

Vorab per E-Mail b.riedel@amt-nord-ruegen.de

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



Ihr Zeichen: 61-26-02
Ihre Nachricht vom: 06.06.2019
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom:

Amtsbereich: Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Herr Wahl
Besucheranschrift: Hauptstraße 34
18546 Sassnitz
Zimmer: 1.6
Telefon: +49 38392 68-214
Fax: +49 38392 68-209
E-Mail: stadtsanierung@sassnitz.de

Datum: 17.12.2021

Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lohme

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Riedel,

die vorgelegte Planung berührt Belange der Stadt Sassnitz. Insofern gibt die Stadt Sassnitz die folgenden Anregungen und Hinweise:

Das für die Planung der Gemeinde Lohme im Bereich der Stadt Sassnitz erforderliche Baurecht lässt sich auch aus hiesiger Sicht nur auf straßenrechtlicher Grundlage schaffen, da sich eine Änderung des hiesigen Flächennutzungsplans für diesen Bereich derzeit weder in Aufstellung befindet noch eine entsprechende Aufstellung absehbar ist. Von Kosten ist die Stadt Sassnitz in diesem Zusammenhang freizuhalten.

Angrenzend an den Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lohme quert der Radweg Sassnitz - Stubbenkammer - Königstuhl die L 303. Aufgrund der starken Fahrzeugfrequenz auf der L 303 wird es als erforderlich angesehen, in der Bauleitplanung, aber auch in der damit im Zusammenhang stehenden Straßenplanung, entsprechende Vorkehrungen für eine sichere Querung der Straße durch Radfahrer vorzusehen. Insbesondere bei den vorgesehenen straßenseitigen Baumpflanzungen sollten aus hiesiger Sicht ausreichende Sichtdreiecke berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen


F. Kracht
Bürgermeister

