

ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

**Amt Nord-Rügen
Bauleitplanung
Ernst-Thalman-Straße 37
18551 Sagard**Abteilung TechnologieBearbeiter: Herr Uwe Trefflich
Telefon: 03838 8004 157
E-Mail: trefflich@zwar.deIhr Zeichen
Frau RiedelIhre Nachricht vom
19.06.2024Unser Zeichen
St/216/2418528 Bergen auf Rügen
17.07.2024**Stellungnahme zum B-Plan Nr. 12 „Bohlendorf“ und zur 13. Änderung
des F-Planes der Gemeinde Wiek**

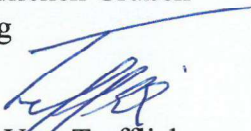
Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Zu den o. g. Planungen erfolgt folgende Stellungnahme:

Unsere Stellungnahmen vom 13.07.2022 hat grundlegend weiterhin Gültigkeit. Zu ergänzen ist unter Pkt 1. Trinkwasserversorgung:

Um den in den aktuellen Unterlagen ermittelten Trinkwasser-Spitzenbedarf von 3,50 l/s über die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen decken zu können, sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Entweder sind ca. 3 km Trinkwasserleitung DN 80 AZ zwischen Lobkevitz und Bohlendorf durch eine Trinkwasserleitung DN 100 zu ersetzen oder ist im Plangebiet Bohlendorf ein Behälter mit maximal auf ca. 1,00 l/s geregelter Zufluss, einem Volumen zum Abgleich der Spitzenmengen über 24 h und nachgeschalteter Druckerhöhungsanlage zu errichten. Zu beachten ist bei der zuletzt genannten Variante, dass zur Aufrechterhaltung der Trinkwasserqualität für einen ausreichenden Wasseraustausch im Behälter, auch außerhalb der Urlaubssaison, bei geringer Belegung zu sorgen ist.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologie Trinkwasser**Anlage: Stellungnahme ZWAR vom 13.07.2022**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
E-Mail info@zwar.de · www.zwar.deRegister-Gericht
Amtsgericht Stralsund
Register-Nr.
HRA 1624
Steuernummer
079/133/80937Bankverbindung Deutsche Kreditbank Berlin
IBAN: DE91 1203 0000 0000 1022 85
BIC: BYLADEM1001
Bankverbindung Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE30 1505 0500 0836 0017 96
BIC: NOLADE21GRW

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

Abteilung Technologie

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

Ihr Zeichen
Frau Riedel

Ihre Nachricht vom
06.07.2022

Unser Zeichen
St/182/22
St/184/22

18528 Bergen auf Rügen
13.07.2022

Stellungnahme

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Bohlendorf“ und zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek

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

Die Trinkwasserversorgung der bestehenden Bebauung im Ort Bohlendorf erfolgt über öffentliche Anlagen des ZWAR. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten bestehen auch für die ergänzend geplante Neubebauung, wobei im Rahmen der weiterführenden Planung zunächst der gemäß Bauplanung entstehende Gesamtwasserbedarf zu ermitteln ist. Gegebenenfalls sind noch weitere Maßnahmen zur Netzerweiterung der äußeren Erschließung erforderlich.

Die innere Erschließung ist entsprechend neu aufzubauen.

2. Schmutzwasserentsorgung

Öffentliche Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung sind in Bohlendorf nicht vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt derzeit über eine dezentrale, private Kläranlage im Bereich der Hotelanlage.



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

Zuständige Behörde für die Erneuerung / Erweiterung dieser privaten Kläranlage zwecks Anschlusses der geplanten Neubebauung ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Die nächste Anschlussmöglichkeit an öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlagen besteht in Lobkevitz an der Schmutzwasserdruckleitung Wiek – Kläranlage Lobkevitz. Zur Herstellung des Anschlusses wäre ein entsprechendes Pumpwerk in Bohlendorf und eine Druckleitung nach Lobkevitz zu bauen.

3. Niederschlagswasserentsorgung

Öffentliche Anlagen zur Niederschlagswasserentsorgung sind in Bohlendorf nicht vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen.

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.

4. Löschwasserversorgung

Die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen in Bohlendorf sind für eine bedarfsgerechte Löschwasserversorgung nicht ausreichend dimensioniert.

Demzufolge sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gesonderte Maßnahmen erforderlich.

5. Breitbandausbau

Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur in Bohlendorf 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 Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1 und 2) sind vom Bauherrn/ Erschließungsträger zu übernehmen.

Diese Maßnahmen sind in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Uwe Trefflich', is written over a horizontal line.

Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologie Trinkwasser

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -

17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 0385 588 892 00
E-Mail: poststelle@afri.vp.mv-regierung.de



[
Gemeinde Wiek
über Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Str. 37
18551 Sagard
]

Bearbeiter: Frau Wächtler
Telefon: 0385 / 588 892 21
E-Mail: katja.waechtler@afri.vp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.1.73.101.1 / 3_052/91 (FNP)
100 / 506.1.73.101.3 / 3_124/22 (vB-Plan)
Datum: 29.07.2024

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
19.06.2024 (per Mail)

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Rügen

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vB-Plan) Nr. 12 „Bohlendorf“ i.V.m. der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Wiek, Landkreis Vorpommern-Rügen (Stand 01/2024)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Vorhaben werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) M-V, dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) bewertet.

Planungsziel

Mit den o.g. Vorhaben beabsichtigt der Vorhabenträger die Ergänzung und den Ausbau des bestehenden touristischen Angebots auf dem Gelände des Gutshauses Bohlendorf. Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von 18 Ferienhäusern (Tinyhäusern) sowie drei Spa- bzw. Saunahäusern auf dem Areal der ehemaligen Gutsanlage vor. Hierzu soll im Geltungsbereich ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ festgesetzt werden. Der wirksame FNP der Gemeinde Wiek stellt den Planbereich überwiegend als eine gemischte Baufläche dar. Im Parallelverfahren soll der FNP angepasst und der Bereich als Sonderbaufläche „Hotel“ ausgewiesen werden.

Landesplanerische Beurteilung

Gemäß der Karte des RREP VP liegt das Vorhaben in einem Tourismusschwerpunktraum und im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Dadurch, dass die Planung keine landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht, werden die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt.

Zum Tourismus:

Gemäß dem Ziel 4.6 (5) LEP M-V sowie den Programmsätzen 3.1.3 (4) RREP VP stehen insbesondere die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebots i.V.m. Maßnahmen der Saisonverlängerung in Tourismusschwerpunkträumen sowie die Stabilisierung und die nachhaltige Entwicklung des Tourismus als bedeutender Wirtschaftszweig im Vordergrund. Die konzeptionelle Ausrichtung des Vorhabens ist dazu geeignet, die Angebotsvielfalt – insbesondere in der Nebensaison - im Tourismusraum zu erhöhen.

Gemäß Programmsatz 3.1.3 RREP VP ist bei einer touristischen Nutzung der Guts- und Herrenhäuser mit ihren Parkanlagen darauf hinzuwirken, dass der kulturhistorische Wert der Gebäude und Parkanlagen im Zusammenhang mit ihrer Einbindung in die Landschaft erhalten bleibt.

Zur Siedlungsentwicklung:

Die Lage des Plangebiets steht grundsätzlich in Übereinstimmung mit der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) LEP M-V sowie dem Programmsatz 4.1 (6) des RREP VP.

Das Gutshaus Bohldorf sowie der angrenzende Park sind gemäß der Kreisdenkmalliste als Baudenkmäler erfasst. Denkmalgeschützte Dorfanlagen, Ensembles und Gebäude sind nach Möglichkeit zu erhalten und aufzuwerten. Bauliche Entwicklungen im Umfeld von Denkmälern haben sich diesen anzupassen [4.1 (8) LEP M-V].

Im Rahmen der architektonischen Planung sollte darauf geachtet werden, dass sich die geplanten Neubauten in ihrer städtebaulichen Ausprägung, Gestaltung und Material in den Bestand rücksichtsvoll einfügen und die Struktur der historischen Gutsanlage erfahrbar bleibt. Das Erscheinungsbild historisch wertvoller Gebäude und Ensembles soll erhalten bleiben [4.1 (7) LEP M-V].

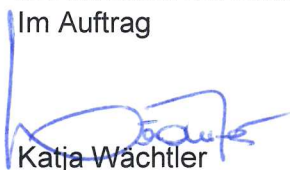
In der landesplanerischen Stellungnahme vom 26.08.2022 zu den o.g. Vorhaben wurde darauf hingewiesen, dass sich die geplante Bauflächendarstellung südlich des Gutshauses mit der Ausdehnung der denkmalgeschützten Parkanlage überlagert. In der vorliegenden Planzeichnung sind weiterhin südlich und südwestlich des Gutshauses Baufelder innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage vorgesehen. Gemäß dem Ziel 4.7 (5) LEP M-V [Kultur und Kulturlandschaften] ist in denkmalgeschützten Parkanlagen den Belangen des Denkmalschutzes Vorrang vor anderen Ansprüchen einzuräumen. Aus der Stellungnahme des Landkreises vom 15.08.2022 ist zu entnehmen, dass im Bereich des denkmalgeschützten Parks die Errichtung von weiteren baulichen Anlagen auszuschließen ist. Eine Vereinbarkeit mit den Belangen des Denkmalschutzes liegt daher nicht vor.

Zusammenfassung

Aufgrund der Bauflächendarstellung innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage sind die o.g. Bauleitpläne nicht mit dem Ziel 4.7 (5) LEP M-V vereinbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Katja Wächtler

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

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

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 19. Juni 2024
Mein Zeichen: 511.140.02.10191.24
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: bau@kreisverwaltung-vr.de
Datum: 7. August 2024

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19. Juni 2024 (Posteingang: 19. Juni 2024) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 5000 mit Stand vom 30. Januar 2024
- Begründung mit Stand vom 30. Januar 2024
- Umweltbericht mit Stand vom 30. Januar 2024
- Bestandsplan zum Umweltbericht mit Stand vom 28. März 2024

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde führt das Verfahren mit einer geänderten Planzeichnung weiter. Meine Äußerung vom 11. August 2022 wurde in wesentlichen Punkten nicht berücksichtigt, welche ich hiermit aufrechterhalte:

Es fehlt weiterhin die gesetzlich geforderte Angabe der Art der baulichen Nutzung und der Zweckbestimmung gemäß § 12 Abs. 2 BauNVO. Die Angabe „Hotel“ ist nicht ausreichend und bildet auch nicht die städtebauliche Zielstellung ab.

Des Weiteren fehlt die städtebauliche Betrachtung der Ortslage und eine Auseinandersetzung mit den damaligen (Dorfgebiet, Mischgebiet) und zukünftigen Entwicklungszielen. Ergänzende Aussagen zur gemeindlichen Entwicklung von Erholungs-/Ferien- und Beherbergungsgebieten sind den Unterlagen ebenso nicht zu entnehmen. Eine Auseinandersetzung mit der in meiner Äußerung angesprochenen Weißfläche fand nicht statt. Ob es sich hiermit um eine Ergänzung statt einer Änderung handelt, sollte klargestellt werden.

Die mir vorliegende Auseinandersetzung („Abwägung“) mit den Belangen meiner Äußerung (Mitteilung des Amtes vom 30. Januar 2023) ist nicht ausreichend, da sie sich u.a. auf den Bebauungsplan beziehen und nicht die Ebene und die Aufgabe des Flächennutzungsplanes betrachtet. Ein Abschichten auf das im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplanverfahren ist nicht zulässig, da es sich beim Flächennutzungsplan um die vorbereitende Bauleitplanung handelt. So haben zum Beispiel die umfangreich innerhalb der Begründung ausge-

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



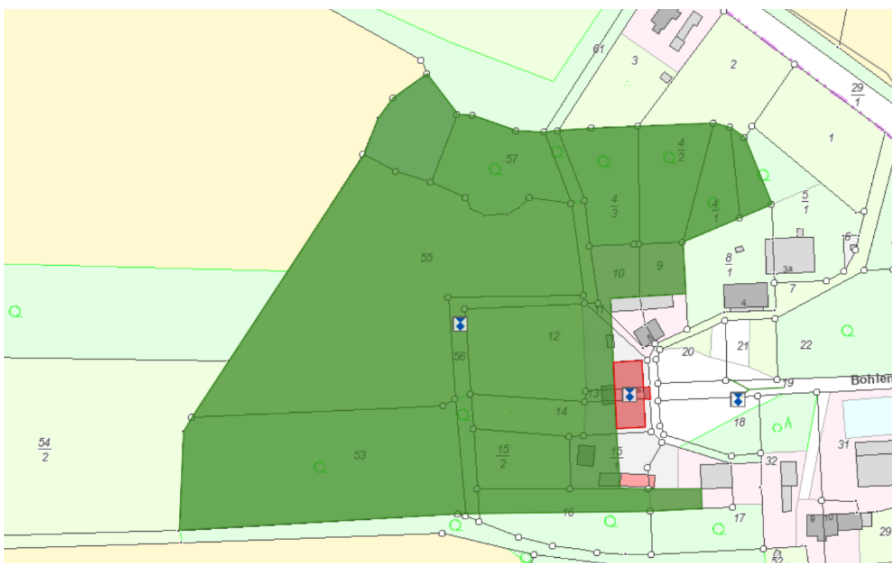
fürten Detailangaben und Fotos der Vorhaben- und Erschließungsplanung für das Verfahren des Flächennutzungsplanes keine vorrangig bedeutende Relevanz. Ich weise überdies darauf hin, dass Ergebnisse wie „Hinweis wird zur Kenntnis“ genommen, regelmäßig keine vom Gesetzgeber vorgesehen Auseinandersetzung mit Abwägungsbelangen nach § 1 Abs. 7 BauGB darstellt. Ich gebe zu bedenken, dass der F-Plan als vorbereitender Bauleitplan auch vor dem Hintergrund des Entwicklungsgebotes für den B-Plan auch insofern den Anforderungen der Planrechtfertigung und des Bestimmtheitsgebotes entsprechen muss. In jedem Fall ist hierzu die Begründung unzureichend und entsprechend zu überarbeiten, da die Planung ansonsten einen Mangel leidet.

Die in meiner Äußerung benannten Ergänzungen der gesetzlichen Grundlagen innerhalb der Legende wurden noch nicht vorgenommen. Die in der Begründung getroffenen Aussagen zur Abfallentsorgung sind zu überarbeiten.

Bereits auf F-Plan-Ebene muss die Frage der gesicherten Erschließung grundsätzlich geklärt werden. Dies betrifft hier insbesondere die Fragen der gesicherten Schmutzwasserentsorgung. Vor dem Hintergrund des Entwicklungsgebotes muss der F-Plan Lösungsansätze aufzeigen, ansonsten leidet die Planung insoweit einen Mangel, der im Rahmen der Genehmigungsprüfung gemäß § 6 i.V.m. § 216 BauGB beachtlich ist.

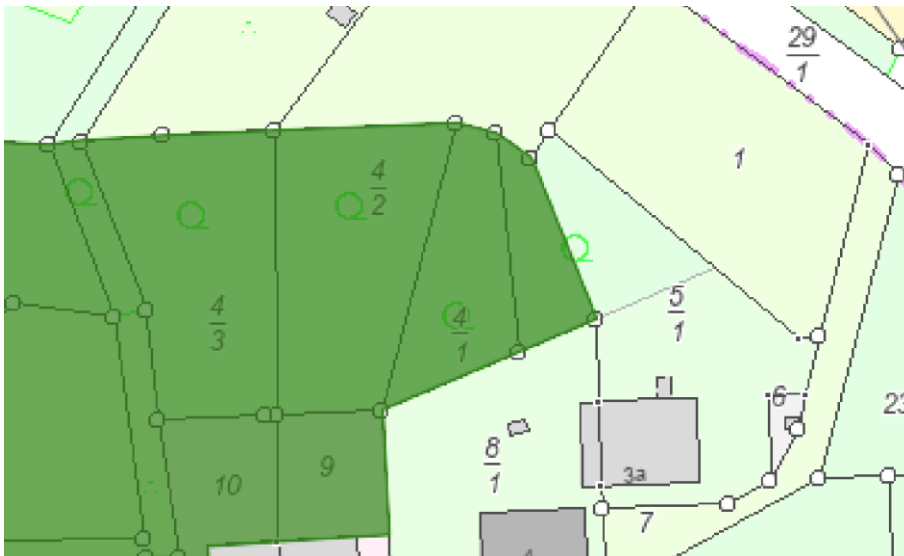
Denkmalschutz

Die in der Planzeichnung dargestellte „Umgrenzung von Erhaltungsbereichen“ ist fehlerhaft. Im Nordosten werden Teile des Flurstücks 5/1 nicht erfasst, obwohl diese ein Bestandteil des Denkmals sind (vgl. Kartenausschnitte):



Baudenkmale mit der laufenden Nummer 00195

- Die bestehende Kartierung der Parkanlage muss auf die gesamte Fläche der denkmalgeschützten Parkanlage ausgedehnt werden, die sich innerhalb des Geltungsbereichs befindet. Das betrifft insbesondere die Flächen westlich und südlich des Gutshauses. Die Sonderbaufläche „Hotel“ im denkmalgeschützten Park ist zu entfernen.
- Die Allee östlich des Gutshauses ist entsprechend der Karte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege als Denkmal zu kennzeichnen.



Denkmalgeschützter Park 00195 - Detail Nordost

Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Außerhalb des Plangebietes (westlich) befindet sich das Gewässer II. Ordnung, Graben 47/30. Er liegt in der Unterhaltungspflicht des WBV „Rügen“, der bei Planung einer möglichen Einleitung von Niederschlagswasser zu beteiligen 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, d. h. Anschluss an das öffentliche TW- Netz.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser ist dezentral zu behandeln. Der ZWAR ist für die Ortslage Bohlendorf von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Es ist mittelfristig keine Erschließung der Grundstücke durch den ZWAR geplant.

Die sich im Bestand befindende Kläranlage bekam die wasserrechtliche Erlaubnis WE 41/KA/04/2006 mit Befristung bis zum 31.12.2021. Aufgrund mehrmaliger Überschreitungen konnte diese Erlaubnis nicht verlängert werden. Derzeit wird die ehemalige Kläranlage als abflusslose Sammelgrube genutzt und durch den ZWAR entleert.

Für den erforderlich werdenden Neubau einer den Anforderungen entsprechenden KA ist vom Betreiber die wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Gegenwärtig kann seitens der unteren Wasserbehörde der Erneuerung der Schmutzwasserbehandlung und -ableitung auf dem Standort nicht zugestimmt werden. Es ist im Vorfeld der Erschließungsplanung eine weitgehende wasserbehördliche Prüfung der Erlaubnisfähigkeit von SW-Einleitmengen auf der Grundlage der konkreten Angaben hinsichtlich des künftigen Abwasseranfalls und der Abwasserzusammensetzung sowie des konzipierten Betriebes (unterschiedlicher Bereiche: Sauna- und Gastronomiebereich, Ferienutzung u. ä) erforderlich. Dazu muss ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen gestellt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist dieser Antrag noch nicht eingegangen.

Zusammenfassend kann zum heutigen Zeitpunkt **eine auf Dauer gesicherte Schmutzwasserentsorgung** aus dem Geltungsbereich des vBP „Bohlendorf“ **nicht bestätigt** werden.

Niederschlagswasser:

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

Der Zweckverband hat durch Satzung geregelt, dass das Niederschlagswasser der in Rede stehenden Flurstücke genehmigungsfrei auf den Grundstücken versickert werden kann, wenn die dafür notwendigen Voraussetzungen wie Versickerungsfähigkeit des Bodens und Grundstücksgröße gegeben sind, wobei keine negative Beeinflussung fremder Grundstücke erfolgen darf.

Sollte geplant sein, dass Niederschlagswasser zu sammeln und in den Graben 47/30 einzuleiten sei folgendes bemerkt:

Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer stellt gemäß § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter Planung

Landesamt für Gesundheit und Soziales
Arbeitsschutz
Standort Stralsund



Landesamt für Gesundheit und Soziales
Frankendamm 17, 18439 Stralsund

Amt Nord-Rügen
SB Bauleitplanung
Ernst-Thälmann-Str. 37
18551 Sagard

bearbeitet von: Frau Medenwald
Telefon (0385) 588 - 59875
E-Mail: Simone.Medenwald
@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS 504-5-18963-6-2024
Vg.Nr.: IFAS 674/2024-HST
Stralsund, 08.07.2024

Stellungnahme
des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern,
Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord,
Standort Stralsund,
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bohlendorf“ der Gemeinde Wiek

Sehr geehrte Frau Riedel,

die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft.

Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.

Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen (Ferienanlage...) können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
S. Medenwald

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Hinweise:

Hausanschrift:
Landesamt für Gesundheit und Soziales
Frankendamm 17, 18439 Stralsund
Postfach 2311 18410 Stralsund

Telefon: (0385) 588 - 59982
E-Mail: poststelle.arbsch.hst@lagus.mv-regierung.de
Internet: www.lagus.mv-regierung.de

1. Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben **mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander** tätig werden, ein **geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator** zu bestellen sowie durch diesen eine **Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage** zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist **spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden.** (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283, letzte Änderung vom 19. Dez.2022 (BGBl.2023 I Nr.1)

2. Gefahrstoffermittlung

Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude abgebrochen bzw. saniert werden (wilde Müllkippe...) möchte ich sie darauf aufmerksam machen, dass der Auftraggeber **vor dem Beginn der Arbeiten** im/am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (Künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teer- und PAK-haltige Produkte u.ä.) und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchzuführen lassen hat. (Gefahrstoffverordnung § 6)

Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen. (Gefahrstoffverordnung § 15 (5)).

Vor Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind diese gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrstoffverordnung i.V. mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn bei unserer Behörde sowie der Bau BG anzuzeigen.



Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Rügen · Pantow Nr. 13 · 18528 Zirkow

Amt Nord-Rügen
Bauleitplanung
Ernst-Thälmann-Str. 37
18551 Sagard

Forstamt Rügen

Bearbeitet von: Frau Lehmann

Telefon: 03994 2799982
Fax: 03994 235-414
E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.38_13_Änd. FP Wiek
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Zirkow, 25. Juni 2024

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek, Änderungsbereiche: vBP Nr. 12 „Bohlendorf“

Ihre Unterlagen vom 19. Juni 2024, Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
Hier: Stellungnahme des Forstamtes Rügen

Sehr geehrte Frau Riedel,

in unserer Stellungnahme vom 27. Juli 2022 haben wir Ihnen die aktuelle Waldgrenze (zum Änderungsbereich Bohlendorf) mitgeteilt und bitten um Darstellung der Waldfläche im Plan und um Klarstellung (mit Aufnahme in die textliche Begründung), dass im Abstand von 30 m vom Wald bauliche Anlagen (gemäß § 3 Absatz 1 der Waldabstandsverordnung²) ausgeschlossen sind/werden.

Der nach § 20 Landeswaldgesetz¹ erforderliche Waldabstand von 30 m wird im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht eingehalten bzw. berücksichtigt. Die nördlich angrenzende Waldfläche wurde nicht im F-Plan dargestellt und in der textlichen Begründung wurde auch keine Erläuterung/Klarstellung aufgenommen.

Der gesetzliche Waldabstand ist bei einer weiterreichenden Planung einzuhalten und entsprechend zu berücksichtigen.

Das forstbehördliche Einvernehmen zur vorliegenden 13. Änderung des F-Planes wird nicht erteilt. Die Stellungnahme ist negativ zu werten.

Mit freundlichen Grüßen
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)."

² Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt geändert worden ist durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808)

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883