

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Gemeinde Ostseebad Wustrow
über das Amt Darß/Fischland
Chausseestraße 68a
18375 Born

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 18. April 2023
Mein Zeichen: 511.140.02.10113.23
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Stefanie Bülow
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2933
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: stefanie.buelow@lk-vr.de
Datum: 23. Mai 2023

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 18. April 2023 (Posteingang: 18. April 2023) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 5000 mit Stand vom 15. März 2023
- Begründung mit Stand vom 15. März 2023

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Der Rechtsstand zum BauGB ist in den Unterlagen zu aktualisieren. Die letzte Änderung des BauGB erfolgte durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Die Bezeichnung der Änderung steht im Widerspruch zu einer weiteren Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Wustrow. Dem Landkreis Vorpommern-Rügen liegt bereits ein Verfahren zu 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, hier für den Bereich des „Leuchtfeuers“ vor. Dieses Verfahren wurde seit 2007 nicht weitergeführt. Der Gemeinde wird empfohlen, diesen Sachverhalt zu prüfen und in der folgenden Beteiligung klarzustellen.

Bei der vorliegenden Begründung ist die Rechtsnorm nach § 2a BauGB sowie der Verweis zum Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ergänzen.

Gemäß dem Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes verläuft im zentralen Bereich der zu ändernden Fläche eine unterirdische Versorgungsleitung. Hier ist zu prüfen ob diese Leitung noch vorhanden ist. Bei Bestand wären ggf. Abstände einzuhalten bzw. eine Überbauung nicht zulässig; dies hätte dann auch auf den Bebauungsplan Nr. 21 Einfluss. Die Begründung ist zu dem Sachverhalt zu ergänzen.

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

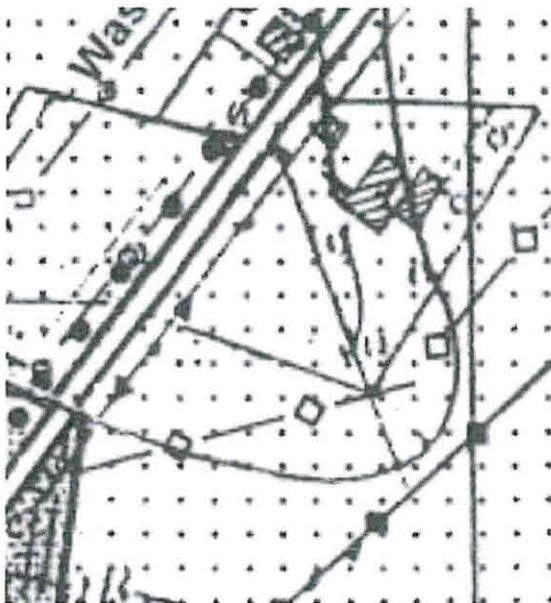
Kontaktdaten
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de



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





Auszug Flächennutzungsplan (Ursprungsplan)

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.

Im weiteren Verfahren ist zudem zu beachten, dass der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, neben dem Einstellen in das Internet auch über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugänglich gemacht werden (§ 4a BauGB). Andernfalls würde die Auslegungsbekanntmachung gegen die gesetzliche Vorgabe des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verstoßen. Die Heilung des Fehlers kann nur über eine erneute Bekanntmachung und öffentliche Auslegung geheilt werden.

Hinweise zum Bau- und Planungsportal des Landes M-V sind unter:
<http://bplan.geodatenmv.de/Bauleitplaene> zu finden

Wasserwirtschaft

Die überplante Fläche befindet sich in der weiteren Schutzzone der Wasserfassung Osterfeld als Teilfassung des mit Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Ahrenshoop (Wasserschutzgebietsverordnung Ahrenshoop - WSGVO - Ahrenshoop) vom 7. Dezember 2004 (GVObI. M-V 2004, S. 561) festgesetzten Schutzgebietes Ahrenshoop
<http://www.landesrecht->

mv.de/jportal/portal/page/bsmvprod.psml?nid=0&showdoccase=1&doc.id=jlr-AhrensWasSchGebVMVrahmen&st=lr).

Es gelten insbesondere die Abschnitte 3 bis 6 der Anlage 2 der oben genannter Verordnung.

Bereits im laufenden B-Plan-Verfahren wurde auf die Notwendigkeit einer Ausnahmegenehmigung für die Aufstellung des B-Planes hingewiesen, die durch die Gemeinde unter Vorlage eines in diesem B-Plan-Verfahren beschriebenen Nutzungskonzeptes zu beantragen ist.

Grundsätzlich wird eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt, sofern ein vollständiges und schlüssiges Konzept vorgelegt und auch dessen Umsetzung abgesichert wird.

Das überplante Gebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers WP_KO_2_16 (Darß/Zingst), dessen chemischer und mengenmäßiger Zustand als nicht gut bewertet werden. Es wird jedoch eingeschätzt, dass die Versiegelung von nichtversiegelten bisher nicht versiegelten Flächen eine nur unwesentliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung (mengenmäßiger Zustand) bewirkt.

Auch bezogen auf die Lage des überplanten Gebietes im Einzugsbereich einer Wasserfassung sollten die Ausführungen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser qualifiziert werden.

Derzeit sind die Voraussetzungen für die Umsetzung des B-Planes aus Sicht der unteren Wasserbehörde noch nicht gegeben.

Naturschutz

Gegen die Umsetzung des geplanten Vorhabens, aufgrund dessen die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen soll, bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken.

Die naturschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen und durch die Gemeinde gerecht abzuwägen.

Der Änderung des FNP wird zugestimmt.

Denkmalschutz

Im o. g. Änderungsbereich sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Brand- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o. g. Vorhaben.

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

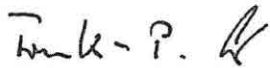
- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 612, 2016 S. 20),

zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVOBl. M-V S. 400, 402), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4