

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Amt Franzburg-Richtenberg
Ernst-Thälmann-Straße 71
18461 Franzburg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 2. November 2021
Mein Zeichen: 511.140.02.10332.21
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Stefanie Bülow
Besucherschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2933
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: stefanie.buelow@lk-vr.de
Datum: 01. Dezember 2021

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Südlich des Ortskerns" der Stadt Franzburg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 2. November 2021 (Posteingang: 3. November 2021) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewerbungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1: 800 mit Stand vom September 2021
- Begründung mit Stand vom September 2021

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Stadt Franzburg beabsichtigt mit den Bebauungsplanes Nr. 7 „Südlich des Ortskerns“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und die Entwicklung eines neuen, attraktiven Wohngebiets.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Franzburg (Ursprungsplan; Stand: Januar 2012) als Wohnbaufläche im östlichen Randbereich, als Gemischte Baufläche im südwestlichen Randbereich und im nördlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung gärtnerische Nutzung dargestellt.

Da die südwestlichen Teilflächen als Mischbaufläche und der nördliche Bereich als Grünfläche dargestellt werden, sind die Aussagen der Gemeinde in der Begründung zu überprüfen. Der vorliegende Planentwurf kann nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt werden. Jedoch kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden. Das Entwicklungsgebot mit der einhergehenden Berichtigung ist in der Begründung abzuhandeln.

Die Textlichen Ausführungen in der Begründung unter Pkt. 6.1 „Bemerkungen zum Verfahren“ sind für den Bürger verständlich zu schreiben. Was möchte die Gemeinde mit dem

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



Satz: „Er überplant Flächen, die bereits im in keinem Bauzusammenhang bestehen und einer früheren Nutzung unterlagen.“, den Bürgern mitteilen?

Planzeichnung

Für die Planzeichnung ist ein gängiger Maßstab z. B. 1:500 oder 1:1000 zu wählen. 2

Zur rechtssicheren Anwendung des Planes sind ergänzende Bemaßungen der Baufelder zur genauen Verortung im Plangebiet erforderlich. Die Planzeichnung ist zu ergänzen. 3

Der Planzeichnung kann nicht entnommen werden, welche Bauweise die Gemeinde in dem Plangebiet anstrebt. Die Planzeichnung und die textliche Festsetzung ist dahingehend zu ergänzen. 4

Die Darstellungen zur vorgesehenen Parzellierung, sowie die nachrichtliche Übernahme von Ober- und unterirdischen Leitungen sind nur schwer bzw. nicht aus der Planzeichnung zu erlesen. Die Darstellung ist zu überarbeiten. 5

Textliche Festsetzungen

Gemäß Pkt. 1 in Teil B - Text sind alle gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen. Der Ausschluss ist städtebaulich zu begründen.

Zu berücksichtigen ist, dass auch Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO auszuschließen sind. 6

Die Bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 1 ist konkreter zu Fassung. Das Wort „zumindest“ ist zu vage und durch „mindestens“ zu ersetzen. 7

Da in dem Plangebiet Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig sind, ist die bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 2 dahingehend zu ergänzen. Derzeit werden nur die Doppelhäuser benannt. Die Gemeinde beabsichtigt zudem, dass die Gebäude mit einheitlichen Materialien und Farben mit geringen Farbabstufungen zulässig sind. Hier ist eine genaue Angabe der Materialien und Farben aus dem „RAL Design SYSTEM“ erforderlich. 8

Textliche Festsetzungen sind rechtseindeutig zu formulieren. Erforderliche Erläuterungen sind in der Begründung darzulegen (§ 2a BauGB). 9

Die textlichen Festsetzungen zu Nr. 1 „Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungsbeschränkungen“ ist eine reine Wiedergabe der Begründung. Hier handelt es sich nicht um eine rechtseindeutige Festsetzung. Sie ist nicht hinreichend bestimmt. Die Gemeinde ist dringend gehalten ihre Planungsabsichten rechtseindeutig zu fassen.

Verfahrensvermerke

Die Verfahrensvermerke sind ebenfalls mit der Angabe der örtlichen Bauvorschriften zu ergänzen. Beispiel: „...und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften...“ 10

Ich gehe davon aus, 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 wurden (§ 4a BauGB).

Die Änderungspunkte der BauGB-Novelle 2017 (u. a. Einstellen der Pläne in das Internet, Änderungen der Anforderungen an den Umweltbericht, ...) sind im weiteren Verfahren zu beachten und entsprechend den o. g. Hinweisen zu prüfen.

Es erfolgt der Verweis auf die europarechtswidrige Präklusionswirkung im Verfahrensvermerk Nr. 4. Die Aufnahme der Hinweisregel in die Satzung widerspricht § 47 Abs. 2 VwGO 11 in der geltenden Fassung.

Der § 47 Abs. 2 VwGO ist nach Inkrafttreten des Anpassungsgesetzes ersatzlos entfallen. Eine Überleitungsbestimmung gibt es für diese Norm nicht. Insbesondere ist § 245c Abs. 1 BauGB i. V. m. § 233 Absatz 1 BauGB auf baufremdes Recht nicht anwendbar.

Die Gemeinde kann in einer städtebaulichen Satzung nicht auf einen Einwendungsausschluss in einem gerichtlichen Verfahren hinweisen, den es im gerichtlichen Verfahren nicht (mehr) gibt. Ein Hinweis auf eine Präklusion im Normenkontrollverfahren, die es nicht mehr gibt, wäre unrichtig und darf nicht verwendet werden.

Aktuell gilt der § 3 Abs. 2 Satz 2 2 Halbsatz BauGB „... dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.“

Planzeichenerklärung

Bei der Überschrift der Planzeichenerklärung handelt es sich korrekterweise um die „Planzeichenerklärung nach der Planzeichenverordnung“ und sollte so auch betitelt werden. Zudem ist die Präambel der Planzeichenerklärung nach der Planzeichenverordnung wie folgt zu ergänzen:

„Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1 S. 59), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1802) geändert.“ 12

Angabe der Rechtsnorm

Die Rechtsgrundlagen entsprechen nicht der aktuellen gesetzlichen Fassung. Die Präambel ist entsprechend anzupassen:

„Aufgrund des § 10 Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. 1 S. 4147) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1 S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1802) geändert worden ist sowie die Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033) [...] bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, erlassen.“ 13

Begründung

Gemäß der Begründung unter Pkt. 6.3.1 „Art und Maß der baulichen Nutzung“ werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Der Ausschluss ist in Teil B-Text nach § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt. Hinsichtlich dieser Festsetzung bedarf es entsprechender städtebaulicher Gründe, die eine modifizierte Festsetzung rechtfertigen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen. 14
Zudem sind die unzulässigen Nutzungen namentlich zu benennen, da der ungeschulte Bürger nicht erkennen kann was sich hinter den einzelnen Nummern verbirgt.

Die Gemeinde setzt sich nicht mit ihren städtebaulichen Planungsabsichten auseinander. Die Inhalte zum „Maß der baulichen Nutzung“, „Höhe baulicher Anlagen“ sowie der „Bauweise und nicht überbaubaren Grundstücksfläche“ müssen städtebaulich begründet werden. 15

In der Begründung werden keine Aussagen zu den Festsetzungen der Grünordnung, den Verkehrsflächen, Nebenanlagen und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getätigt, dies ist nachzuholen.

Die Planungsalternativen wurden in der Begründung falsch untersucht. Hier geht es um mögliche Standortalternativen und nicht um mögliche Alternativen im Planungsgebiet selbst. Insofern muss sich die Gemeinde mit diesem Punkt noch einmal auseinandersetzen. 16

Die Unterlagen sind hinsichtlich einer grammatikalisch korrekten Formulierung zu überprüfen.

Bauaufsicht

Nach der Begründung des Bebauungsplanentwurfes handelt es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Dabei kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Dieses setzt aber voraus, dass alle Regelungen im Bebauungsplan getroffen wurden. Nach den textlichen Festsetzungen ist die Zuordnung der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen in Bearbeitung.

In der Planzeichnung wurde als Bauweise Einzel-, Doppel- und Hausgruppen festgesetzt. Da diese Festsetzung alle Elemente der offenen Bauweise beinhaltet, wird empfohlen nur die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO zu bestimmen.

Wird die Höhe baulicher Anlagen nach § 18 BauNVO geregelt, so sind die oberen und unteren Bezugspunkte zu bestimmen. Dieses ist bei der Definition der Firsthöhe zu beachten. Es ist hier insbesondere von Bedeutung, da keine Dachneigungen oder Dachformen festgesetzt wurden. So ist auch die Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern möglich. Gleiches gilt auch bei den gestalterischen Festsetzungen zu den „Traufseiten“. Hier wird empfohlen, soweit es gestalterisch zwingend beachtet werden soll, die Stellung der baulichen Anlagen zum Verlauf der Straßenverkehrsflächen festzusetzen. In diesem Zusammenhang muss aber auch die Besonderheit bei Eckgrundstücken geregelt werden.

Die Definition des unteren Bezugspunktes ist nicht eindeutig. In der Planzeichenerklärung wird als unterer Bezugspunkt die Verkehrsfläche rechtwinklig zu den Grundstücken geregelt. Nach den textlichen Festsetzungen soll es sich um die fertiggestellte Oberkante Straßenmitte der nächstgelegenen Verkehrsfläche handeln. Auch hier sind einerseits die Bestimmungen abzugleichen und andererseits ist die genaue Lage auf der Verkehrsfläche im Bereich des Grundstückes zu bestimmen. Einige Bebauungspläne setzen hier die Mitte der Verkehrsfläche mittig des geplanten Gebäudes fest. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Straßenverkehrsflächen mit Baubeginn der Gebäude meistens noch nicht abschließend fertiggestellt sind. Daher wird empfohlen bei ebenem Gelände den Bezugspunkt in der Planzeichnung festzusetzen oder sich auf einen definierten Bezugspunkt aus dem Höhenbezugsystem in den textlichen Festsetzungen zu beschränken.

Die Planzeichnung beinhaltet eine private Grünfläche. In der Planzeichenerklärung wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Dieses ist abzugleichen.

Die Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V sind zu begründen.

Umweltschutz

Bodenschutz:

Auflagen:

1. Entgegen den Ausführungen in der Planbegründung auf den Seiten 3 und 6 sind im Plangebiet laut Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Rügen zwei Altlastverdachtsflä-

chen erfasst. Zum einen handelt es sich um den in der Planbegründung erwähnten Altstandort der ehemaligen Mopedwerkstatt (Kennziffer: AS_Z_73_0322, Flurstücke 288 und 296) und die Reparaturwaschrampe (Kennziffer: AS_Z_73_0323, Flurstücke 296, 298/1).

Die Gemeinde hat sich in der Planbegründung überhaupt nicht mit der Problematik und dem Umgang der erfassten Altlastverdachtsflächen auseinandergesetzt. Laut vorliegender Erstbewertung vom 21. Mai 2002 und orientierender Altlastenuntersuchung des H.S.W. Ingenieurbüro für Angewandte und Umweltgeologie GmbH vom 30. August 2002 werden erhebliche Bodenkontaminationen und Schadstoffbelastungen des Grundwassers durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) bestätigt. Deshalb kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass bei einer sensiblen Folgenutzung, wie vorliegend Wohnnutzung, Sanierungsbedarf besteht.

Wegen der geplanten sensiblen Folgenutzung zu Wohnzwecken sind Detailuntersuchungen gemäß § 9 Abs. 2 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) in Bezug auf die Parameter MKW und PAK zur Ermittlung des Kontaminationsumfangs und der Schadstoffbelastungen durch einen altlastenkundigen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zwingend durchzuführen. Die Untersuchungsergebnisse sind zur Bewertung und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise unverzüglich beim Fachdienst Umwelt, untere Bodenschutzbehörde, des Landkreises Vorpommern-Rügen einzureichen.

Die beim Rückbau der vorhandenen Bausubstanz freigelegten Bodenbereiche sind ebenfalls durch ein sachkundiges Ingenieurbüro bewerten zu lassen und die Untersuchungsergebnisse beim Fachdienst Umwelt, untere Bodenschutzbehörde, des Landkreises Vorpommern-Rügen einzureichen.

2. Wegen der laut Gutachten vom 21. Mai 2002 vorhandenen feuchten Torfschicht in einer Mächtigkeit von 2 m und der massiven Geländehöhenunterschiede, ist zum Zwecke der Wohnbebauung, voraussichtlich die Aufbringung von Böden und damit die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zwingend erforderlich. Gemäß § 12 Abs. 2 BBodSchV ist das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht nur zulässig, wenn nach Art, Menge, Schadstoffgehalten und physikalischen Eigenschaften der Materialien sowie nach den Schadstoffgehalten der Böden am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens schädlicher Bodenveränderungen gemäß § 7 Satz 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes und § 9 dieser Verordnung nicht hervorgerufen wird und mindestens eine der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c genannten Bodenfunktionen nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt wird. Bei beabsichtigter Aufbringung von Bodenmaterial ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen die Herkunft mitzuteilen, die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung eine der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c genannten Bodenfunktionen nachzuweisen, der Untersuchungsumfang hinsichtlich der zu beprobenden Parameter des Bodenmaterials ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen, die Beprobungsergebnisse bei der unteren Bodenschutzbehörde vor der Aufbringung von Bodenmaterial einzureichen und die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

In den Planunterlagen, im Teil B-Text, sollten folgende Festsetzungen aufgenommen werden:

1. Auf den Flurstücken 288, 296 und 298/1 sind Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen laut vorliegender orientierender Altlastenuntersuchungen festgestellt. Es sind Detailuntersuchungen gemäß § 9 Abs. 2 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) durch ein altlastenkundiges Ingenieurbüro nach § 18 BBodSchG zur Bestimmung des Kontaminationsumfangs bzw. -eingrenzung durchzuführen. Die o. g.

altlastverdächtigen Flächen sind auch zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (Baugesetzbuch) in den Planunterlagen (Teil A) nach Punkt 15.12 der Anlage zur Planzeichenverordnung, als Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse der Detailerkundung zu kennzeichnen.

2. Vor der Aufbringung von Bodenmaterial auf oder in einer durchwurzelbaren Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Herkunft des Bodenmaterials zu benennen, die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung einer der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c genannten Bodenfunktionen nachzuweisen, die Bodenuntersuchungsergebnisse des Aufbringungsmaterial bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vor der Aufbringung von Bodenmaterial einzureichen und das weitere Vorgehen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
3. Die beim Abbruch anfallenden verwertbaren Abfälle sind getrennt nach Abfallarten zu erfassen, getrennt zu lagern und ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten.

Insbesondere weise ich auf den Umgang mit der Fraktion sonstiger Bau- und Abbruchabfälle, die gefährliche Stoffe (wie Asbest der vorhandenen Garagendächer, Kamelit oder mit PAK belastete teerhaltige Produkte) enthalten, hin. Für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien sind personelle und technische Voraussetzungen gemäß Gefahrstoffverordnung in Verbindung mit den technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Bei der Entsorgung von belasteten Abrissstoffen wird auf die gesonderte Nachweisführung der gefährlichen Abfälle hingewiesen.

Abfälle, wie asbesthaltige Baustoffe, Mineralfaserabfälle oder teerhaltige Produkte sind dem Landkreis Vorpommern-Rügen Eigenbetrieb Abfallwirtschaft anzudienen.

Holz oder Holzwerkstoffe, die gemäß Anhang IV Nr.13 der Gefahrstoffverordnung mit Holzschutzmitteln behandelt wurden, dürfen nicht mehr verwendet werden.

Immissionsschutz:

Nach § 1 Abs. 6 BauGB wird vom Vorhabensträger erwartet, dass er die Planung so aufstellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet berücksichtigt werden. Hierzu zählt auch ein ausreichender Immissionsschutz. Gemäß § 50 BImSchG sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass die Einwirkung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete, hier das Bebauungsplangebiet Nr. 7 „Südlich des Ortskerns“, soweit wie möglich vermieden werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird erklärt, dass auf der L 22 (= Straße An der Promenade in Franzburg) mit einem DTV von 2418 Kfz/d zu rechnen sei. Dieser Wert soll aus der Verkehrsmengenkarte M-V des Jahres 2015 stammen. Wie dieser Wert ermittelt wurde ist nicht nachvollziehbar, weil in der Verkehrsmengenkarte für die Straße An der Promenade keine Zählstelle vorhanden ist. Außerdem hat eine überschlägige Verkehrslärberechnung mit dem genannten DTV ergeben, dass im Bereich der östlichen Baugrundstücke Überschreitungen der Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 zu erwarten sind.

Um die Planung rechtssicher beurteilen zu können, ist die Erarbeitung einer Schallprognose durch ein fachkundiges Ingenieurbüro auf der Basis der DIN 18005/1 (Schallschutz im Städtebau) erforderlich. Ergibt die Prognose, dass Schallschutzmaßnahmen notwendig sind, dann sind zuerst aktive und dann passive Schallschutzmaßnahmen zu betrachten. Die Prognose ist zum Bestandteil der Planungsunterlagen zu machen.

Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und wird nicht direkt von Gewässern berührt.

Die Abwasserbeseitigungspflicht für Schmutz- und Niederschlagswasser obliegt gemäß § 40 Abs. 1 LWaG der Gemeinde, hier der Stadt Franzburg. Das Plangebiet wird im Norden, Süden und Osten von voll erschlossenen Wohngebieten eingerahmt, somit ist das anfallende Schmutzwasser der Gemeinde, durch einen Anschluss an das Bestandsnetz, nach Maßgabe der Satzung zu übergeben.

Die Stadt Franzburg ist ebenfalls beseitigungspflichtig für das Niederschlagswasser. Die Stadt hält für die Niederschlagswasserableitung ein Kanalnetz in der Straße „An der Promenade“ und in der „Ernst-Thälmann-Straße“ vor. Die Regenwasserkanalisation in der „Ernst-Thälmann-Straße“ hat Vorflut zum Graben 34/10, der direkt in die Blinde Trebel einmündet (Einleitstelle 5-FRABG); die Kanalisation in der Straße „An der Promenade“ hat Vorflut zum Graben 34/11, welcher in den Franzburger Randgraben einmündet (Einleitstelle 7-FRABG), der Vorflut zur Blinden Trebel hat. Es erfolgt keine Einleitung in den Richtberger See.

Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser dem Beseitigungspflichtigen zu übergeben. Sofern kein Anschluss der einzelnen Grundstücke an die vorhandenen Leitungen erfolgen soll, ist die schadlose Beseitigung auf den Grundstücken standortkonkret nachzuweisen und ein Antrag auf Befreiung zu stellen. Dies wird auf Grund der innerörtlichen Lage und der relativ dichten Bebauung nicht empfohlen. Um hydraulische Spitzen bei einer Einleitung in die angrenzenden Anlagen der öffentlichen Regenwasserbeseitigung und auch in den Gewässern zu verhindern, wird ein Teil-Rückhalt von Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken durch Versickerungsanlagen mit Überlauf in die öffentlichen Anlagen empfohlen.

Bei Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über die öffentliche Kanalisation sind die Unterlagen, die der unteren Wasserbehörde zu den Gewässerbenutzungen durch die öffentliche Regenentwässerung bereits vorliegen, zu überarbeiten. Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerungsanlagen) stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar und bedürfen nach § 8 WHG einer Erlaubnis.

Im Rahmen der Erschließungsplanung für die Bebauung ist die Niederschlagswasserbeseitigung konkret zu planen und die entsprechenden Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Es wird darauf verwiesen, dass die Blinde Trebel, die die Vorflut für die genannten Gräben darstellt, ein Gewässer 2. Ordnung ist, dass zudem den Berichtspflichten nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie unterliegt (Wasserkörper TREB-0900). Die Blinde Trebel ist als natürliches Gewässer im Sinne der EG-WRRL klassifiziert und als Ziel sind nach § 27 Abs. 1 WHG ein guter ökologischer und guter chemischer Zustand festgelegt. Das bedeutet, dass die Bewirtschaftung (hier: Einleitung von Niederschlagswasser) so erfolgen muss, dass eine Verschlechterung vermieden wird (Verbesserungsgebot / Verschlechterungsverbot). Derzeit wird der ökologische Zustand als unbefriedigend und der chemische Zustand als nicht gut eingeschätzt.

Da beide Gräben (34/10 und 34/11), in die eine Ableitung von Niederschlagswasser möglich ist, jeweils nur ein sehr kleines Einzugsgebiet haben und überwiegend der Vorflut für die Ortsentwässerung dienen, ist zu prüfen, ob Behandlungsanlagen (Absetzanlagen) vor Einmündung in die jeweiligen Gewässer (Franzburger Randgraben bzw. Blinde Trebel) strategisch vorzusehen sind, um den Eintrag von an Sediment gebundenen Stoffen in die Blinde Trebel zu verhindern.

Sollte im Rahmen der Baumaßnahmen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese gesondert auszuweisen und eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu beantragen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG gegenüber der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Eine weitere Anzeigepflicht gegenüber der unteren Wasserbehörde besteht gemäß § 49 Abs. 1 WHG für Arbeiten die so tief in den Boden Eindringen, dass sie sich mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können.

Naturschutz

In der Planzeichnung sind die Alleebäume (An der Promenade und am Verbindungsweg zur Ernst-Thälmann-Straße) mit dem Wurzelschutzbereich (Kronentraufe +1,5) zu kennzeichnen und textliche Festsetzungen zum Schutz aufzunehmen, da eine Schädigung auszuschließen ist (§ 19 NatSchAG M-V).

Im Geltungsbereich befinden sich große Bäume, die dem Baumschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V unterliegen dürften. Sie wurden nicht zum Erhalt festgesetzt. Es ist zu prüfen, ob sie erhalten werden können. Soweit das nicht möglich ist, ist für die Entfernung die Ausnahme vom Baumschutz erforderlich. Im Rahmen der Satzungsaufstellung ist in die Ausnahme vom Baumschutz hinein zu planen. Dies kann durch Festsetzung von Ersatzpflanzstandorten in den Grünflächen oder entlang der Verkehrsflächen nach Maßgabe des Baumschutzkompensationserlasses erfolgen. Auf die notwendige Beantragung der Baumfällung sollte in der Satzung hingewiesen werden. Um Verzögerungen bei der Erschließung zu vermeiden, empfehle ich eine frühzeitige Antragstellung.

Artenschutz

Die Stellungnahme zum Artenschutz wird nachgereicht.

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.

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 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 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Kataster und Vermessung

Planzeichnung Teil A

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden. Planzeichen verdecken teilweise Flurstücksgrenzen und -nummern.

Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet. Eine Quellenangabe für den Übersichtsplan fehlt.

Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk:

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Begründung:

Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet. Unter Punkt 3. „Räumlicher Geltungsbereich“ ist die Auflistung der vom Geltungsbereich betroffenen Flurstücke zu überprüfen.

Tiefbau

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.

Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.

Abfallwirtschaft

In der Stadt Franzburg wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen" (Abfallsatzung - AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung, gültig seit dem 01. Januar 2020 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Die Grundstücke des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unterliegen aufgrund der künftigen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

Für die weitere Planung bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße ist Folgendes zu beachten:

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern.“ Zum § 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“

Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplatzmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/ -schleife nicht realisiert werden kann.

Die dargestellte Wendeschleife im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 entspricht nicht den Vorgaben des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers sowie der RAST 06. Als Wendekreis darf die Verkehrsfläche mittig keine Bepflanzungen/Grünfläche enthalten und sollte möglichst einen Durchmesser von 20,00 m haben. Als Wendeschleife mit Insel sind ein Mindestdurchmesser von 25,00 m einzuhalten sowie die Schleppkurven für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug zu beachten.

Der Wendeplassenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen. Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10,00 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen.

Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im § 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“

Das bedeutet:

1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.
2. Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigen Sicherheitsabstand von je 0,50 m. Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben.
Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiaxsiges Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10,00 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.
3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichttraumprofil ragen).
4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbret-

ter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501 -1 Hecklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen).

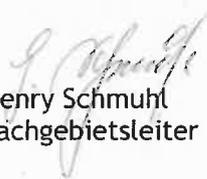
Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der § 15 Absatz 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen:

„Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungs-ort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“

Sollten die o. g. Vorgaben nicht erfüllt werden, kann es dazu kommen, dass ein Bereitstellungsplatz an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße für die jeweiligen Abfallbehälter angeordnet werden muss. Bei der Planung ist zu beachten, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen befahren dürfen.

Nach aktuellem Planstand sind alle Abfallbehälter/ -säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Absatz 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der öffentlichen Straßen „An der Promenade“, „Abtshäger Straße“ bzw. „Ernst-Thälmann-Straße“ so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuht
Fachgebietsleiter