

# **13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek**

## **umweltrelevante Stellungnahmen**

***Diese Unterlagen wurden in der Zeit vom 4.7.2024 bis 6.8.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.***

***Diese Unterlagen wurden in der Zeit vom 4.7.2024 bis 6.8.2024 im Internet eingestellt (B-Plan-Services).***

***Diese Unterlagen haben in der Zeit vom 4.7.2024 bis 6.8.2024 öffentlich ausgelegen (im Amt Nord-Rügen).***

*i. A. G. Nandke*  
**Unterschrift**





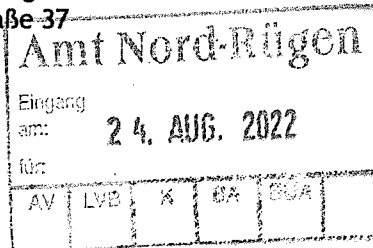
# Landkreis Vorpommern-Rügen

## 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: 5. Juli 2022  
Mein Zeichen: 511.140.02.10175.22  
Meine Nachricht vom:  
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung  
Auskunft erteilt: Andrina Aust  
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30  
18528 Bergen auf Rügen  
103  
Zimmer: 03831 357-2938  
Telefon: 03831 357-442910  
Fax: andrina.aust@lk-vr.de  
E-Mail:  
Datum: 11. August 2022

### 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 5. Juli 2022 (Posteingang: 7. Juli 2022) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) ohne Maßstab mit Stand vom 03. März 2022
- Begründung mit Stand vom 3. März 2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

#### Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Wiek beabsichtigt für den Ortsteil Bohlendorf die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Hotel“. Ob es sich dabei um ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO, dass der Erholung dient, oder um ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO handelt, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Letzteres angenommen, wäre gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung mitanzugeben.

Die derzeitige Angabe „Hotel“ entspricht inhaltlich nicht dem geplanten Nutzungsmix von Hotel- und Ferienhausnutzungen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die derzeitige Planung ist mit einer städtebaulichen Ordnung nicht vereinbar, da die Betrachtung des Planungsraums unvollständig ist. Durch die hier geplante 13. Änderung des Flächennutzungsplanes würden ca. 95% der angeblich rechtswirksamen gemischten Baufläche nach § 1 Abs. 1 BauNVO durch eine Sondergebietsdarstellung (voraussichtlich nach § 11 BauNVO) überlagert. Die restlichen 5 % „alter“ Baufläche werden weiter nicht betrachtet. Innerhalb der Begründung wird wiederholend dargelegt, dass „zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Vorhabens eine Änderung in eine Sonderbaufläche *Hotel* erforderlich“ ist. Die vorliegende Art der Betrachtung entbehrt jedoch dem ursprünglichen Sinn der *vorbereitenden* Bauleitplanung, da die hier verursachten restlichen Bauflächen nicht mehr entwickelbar sind. Es bleibt offen, wie sich aus den zwei sogenannten „Briefmarkenflächen“ in der weiteren Umsetzung des F-Planes ein Bebauungsplan mit einer gemischten Nutzung

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

Kontakt Daten  
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



entwickeln soll. Zumindest die Begründung ist durch entsprechende Aussagen zu ergänzen. Es bleibt hier nur zu vermuten, dass sich das Doppelhaus mit sich selbst mischen soll, was praktisch nicht möglich ist.

Bei der textlichen Darstellung der Planungsziele innerhalb der Begründung (Pkt. 1.1 und 1.2), fehlt die Betrachtung der städtebaulichen Ziele für die gesamte Dorflage.

Der vorliegende Entwurf setzt sich weder mit den damaligen, noch mit den zukünftigen Entwicklungszielen des gesamten Ortes Bohlendorf auseinander. Der Fokus liegt hier ähnlich einer Gefälligkeitsplanung lediglich auf den vorhabenbezogenen Entwicklungszielen der „Lieblingsplatz Rügen Grundbesitz GmbH & Co. KG“ (vgl. Begründung S. 3 u. 7: „Dem Vorhabenträger stehen keine anderen Standorte im Gemeindegebiet zur Verfügung“). Diese Betrachtungsweise entbehrt jeglicher gemeindlicher Alternativenplanung. Ein auf die Ortslage bezogenes gesamträumliches städtebauliches Konzept ist hier nicht ersichtlich. Insofern erscheint hier die Planrechtfertigung (§ 1 Abs. 3 BauGB) fraglich.

1993 wurde eine Bauflächendarstellung als „Dorfgebiet“ für den Bereich Bohlendorf seitens des Ministeriums mit der Begründung, der Siedlungssplitter eigne sich wegen des geringen Gewichts nicht für eine Entwicklung als Baugebiet, versagt. Mit der Neubekanntmachung 2004 wurde Bohlendorf (trotzdem) als gemischte Baufläche dargestellt. Die Rechtswirksamkeit der Bauflächendarstellung von 2004 ist seitens der Gemeinde zu prüfen. Handelt es sich hier um eine fehlerhafte Darstellung, so ist Bohlendorf als sog. „Weißfläche“ zu betrachten und es bedarf eines Ergänzungsverfahrens.

Nicht nur inhaltlich fehlt eine Betrachtung der Planung durch die Gemeinde im Maßstab des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (also 1 : 10 000).

Unabhängig davon, dass die Plandarstellung nicht im angegebenen Maßstab (1 : 5000) vorlag, drängt sich bei Betrachtung der Planzeichnung ebenfalls eine Prüfung der Wahl des Geltungsbereiches auf, denn das Planzeichen zur Darstellung des Geltungsbereiches überlagert sich fast schon selbst. Der korrekte Verlauf wäre im originalen Maßstab von 1 : 10 000 nicht mehr erkennbar.

Ich empfehle, die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in der linken „Darstellung neu“ zu übernehmen. Damit lassen sich dann alle o. g. Belange bildhaft verdeutlichen.

Die hier gewählte Form der Gegenüberstellung von rechtswirksamer („alt“) und geplanter Darstellung („neu“) sollte auch für die Legende verwendet werden. Beispielsweise lässt sich innerhalb der „Darstellung neu“ keine Waldfläche erkennen.

Die Angabe der gesetzlichen Bezüge fehlt gänzlich und ist für alle neuen durch die 13. Änderung geplanten Darstellungen anzugeben.

Ich schlage vor, statt der Termini „alt“, lieber „rechtswirksam“ und statt „neu“, besser „13. Änderung“ zu nutzen.

Ich weise darauf hin, dass die Unterscheidung nach „privaten“ oder „öffentlichen“ Grünflächen stets der tatsächlichen und geplanten Nutzung entsprechend zu wählen ist. Die Darstellung von Eigentumsverhältnissen ist keine Aufgabe des Flächennutzungsplanes.

Da die hier gewählte räumliche Abgrenzung der Parkanlage teilweise die bestehende Fläche überplant, ist hier darüber hinaus eine inhaltliche Übereinstimmung mit den Darstellungen der rechtswirksamen Planung herzustellen („privat“ nicht in Planung von 2004). Gleiches gilt für die räumliche Abgrenzung der Darstellung der Parkanlage und der Flächen für den Wald. Hier ist der Verlauf der Flächen und Darstellungen ebenfalls zu prüfen und ggf. zu überarbeiten.

In diesem Zusammenhang sollte auch die nachrichtliche Übernahme des Flächendenkmals der Parkanlage geprüft werden.

Die in der Begründung unter dem Pkt. 1.8 „Verkehrliche Konzeption“ dargelegte Annahme, „es ist davon auszugehen, dass die Kapazitäten entsprechend ausreichend sind“, ist durch

eine nachvollziehbare Prognose des zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommens zu untermauern.

### Wasserwirtschaft

#### **1. Lage des Plangebietes im Trinkwasserschutzgebiet (TWSG)**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

#### **2. Gewässerschutz**

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.

Bei dem unter dem Plangebiet liegenden Grundwasserkörper handelt es sich um ein nach WRRL klassifizierten Grundwasserkörper (WP\_KO\_10\_16 # Rügen-Nordost).

#### **3. Wassertechnische Erschließung**

##### **3.1 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.

##### **3.2 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 Mitnutzung der vorhandenen KA vom Landhotel Herrenhaus Bohlendorf ist privatrechtlich zu regeln und nur möglich, wenn vorgegebene Überwachungswerte der KA eingehalten werden. Grund für diese Auflage sind Überschreitungen von Überwachungswerten, die bereits jetzt schon auf eine ungenügende Reinigungsleistung der KA schließen lassen. Für diese wesentliche Änderung der KA (Erhöhung der Einwohnerwerte) bzw. den erforderlich werdenden Neubau einer den Anforderungen entsprechenden KA ist vom Betreiber die wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

##### **3.3 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 (hier: Vorflutgraben 47/30) stellt gemäß § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Maßgeblich für die mengen- und gütemäßigen Behandlungen von Regenwasser ist das DWA-Merkblatt A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“.

### Naturschutz

Eine Auseinandersetzung mit den naturschutzfachlichen Belangen des Landschafts- und des Artenschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bohlendorf“ (Abschichtung) wird bestätigt.

### Denkmalschutz

Im Geltungsbereich Flächennutzungsplanes befindet sich das Baudenkmal „Gutshaus“ (00195) sowie der dazugehörige „Park“ (00195). Gegenwärtig erfolgt eine Überprüfung der Denkmaleigenschaften des Parks bzw. dessen flächenmäßigen Ausdehnung des Parks als Denkmal. Es ist davon auszugehen, dass der im vorliegenden Entwurf der Begründung verwandte ortsweise Auszug aus der Denkmalliste insoweit nicht mehr aktuell ist. Über die entsprechende Änderung des Listeneintrages wird die Gemeinde in Kürze förmlich informiert.

Die tatsächliche Abgrenzung des Parks als Baudenkmal ist dem Auszug aus GeoPORT.VR (Abbildung 1) zu entnehmen.

Bei der weiteren Planung ist die Begründung durch Aussagen zur Betroffenheit der Denkmale bzw. möglicher Auswirkungen der Planänderung auf die Denkmale zu ergänzen.

Zu prüfen ist zudem, inwieweit die Darstellung der Baudenkmale in der Planzeichnung mit den städtebaulichen Darstellungen zur Grünfläche und zur Sonderbauflächen miteinander bzw. überlagernd erfolgen können.

Bereiche, die aus denkmalrechtlichen Gründen von einer baulichen Nutzung ausgeschlossen sind, sollten nicht mit der Sonderbaufläche dargestellt werden.

Sollte ansonsten eine parzellenscharfe Abgrenzung der Sonderbaufläche nicht möglich sein, muss die Begründung im Rahmen des Entwicklungsgebotes Aussagen für die zu berücksichtigenden Belange des Denkmalschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung treffen (Abschichtung).

### Brand- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;

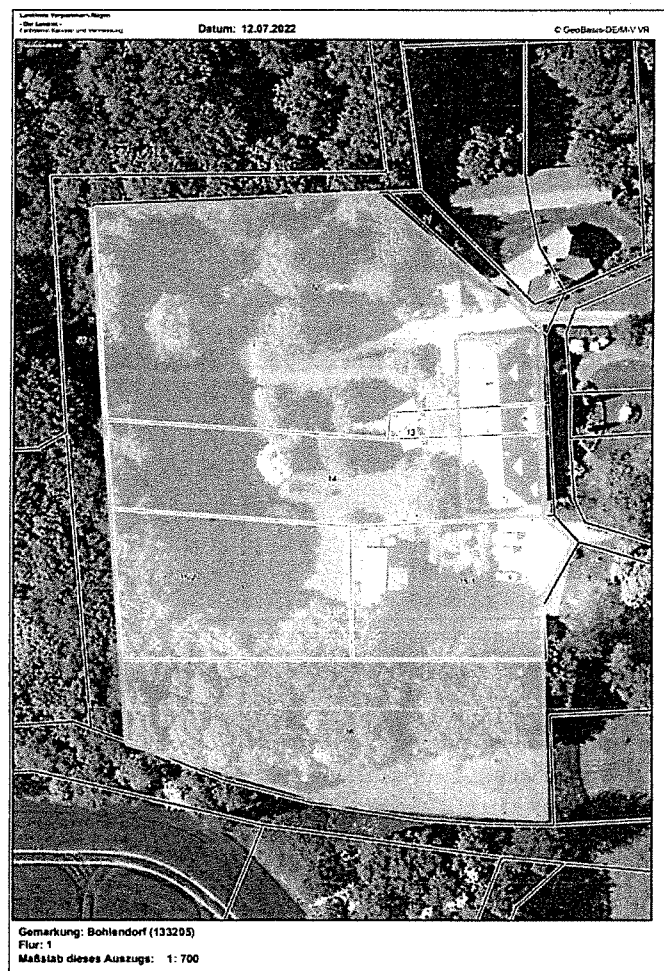


Abbildung 1 - Auszug aus GeoPORT.VR

- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h (je nach Bedachung) 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.

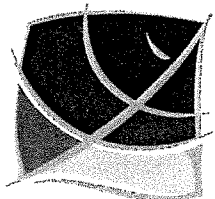
Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Henry Schmuhl  
Fachgebietsleiter







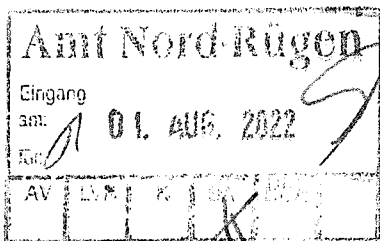
# Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
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: 7444.381\_FNP\_Wiek\_Tiny-H.  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Zirkow, 27. Juli 2022

### 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek, Ihre Unterlagen vom 5. Juli 2022, Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 und § 2 Absatz 2 BauGB

*Hier: Stellungnahme des Forstamtes Rügen*

Sehr geehrte Frau Riedel,

im Abstand von 30 m zum o. g. Flächennutzungsplanes befindet sich Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V<sup>1</sup>, nördlich grenzt der Wald unmittelbar an die geplante Sonderbaufläche „Hotel“ an. Entsprechend § 20 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald (Waldabstand) einzuhalten.

*Nach § 20 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes M-V<sup>1</sup> ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.*

*Der bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) ist von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen. Diese wird in Fällen des § 2 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes von der Traufkante gebildet.*

Der nach § 20 Landeswaldgesetz erforderliche Waldabstand von 30 m wird im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht eingehalten bzw. berücksichtigt. Die nun ausgewiesene Sonderbaufläche „Hotel“ grenzt nördlich direkt an den Wald der Flurstücke 5/1; 4/1; 4/2; 4/3 und 56 an.

*Nach § 3 Absatz 1 der Waldabstandsverordnung M-V<sup>2</sup> dürfen Unterschreitungen des Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Dazu gehören insbesondere Wohn- und Wochenendhäuser, Ferienhäuser sowie Gartenlauben nach dem Bundeskleingartengesetz.*

<sup>1</sup> 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).\*

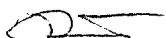
<sup>2</sup> Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt geändert worden ist durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808)

Eine Bebauung oder das Aufstellen von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienenden Anlagen, im Waldabstandsbereich ist nach § 3 Absatz 1 der Waldabstandsverordnung<sup>2</sup> forstbehördlich nicht genehmigungsfähig.

Das forstbehördliche Einvernehmen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in Aussicht gestellt sofern:

im Abstand von 30 m vom Wald oben genannte bauliche Anlagen (gemäß § 3 Absatz 1 der Waldabstandsverordnung) ausgeschlossen sind (mit Aufnahme in die textliche Begründung) und dementsprechend Punkt 1.9 (Seite 8 und 9) der Begründung zur Änderung des F-Planes angepasst wird.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Pries  
Forstamtsleiterin



**Zweckverband Wasserversorgung  
und Abwasserbehandlung Rügen**

- Der Verbandsvorsteher -

ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

**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**

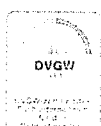
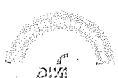
Öffentliche Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung sind in Bohlendorf nicht vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen.

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

Register-Gericht  
Amtsgericht Stralsund  
Register-Nr.  
HRA 1624  
Steuernummer

Bankverbindung Deutsche Kreditbank Berlin  
IBAN: DE91 1203 0000 0000 1022 85  
BIC: BYLADEM1001  
Bankverbindung Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE30 1505 0500 0836 0017 96



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 Förderaufrufe.

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 Bauherren/ 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 black ink, appearing to read 'U. Trefflich', written over a horizontal line.

Dipl.-Ing. Uwe Trefflich  
Technologe Trinkwasser

