

# Beschlussvorlage

BV Dob GV 0570/24  
öffentlich



## Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 240002

Neubau Trinkwasserbehälter Wasserwerk Retgendorf  
Gemarkung Retgendorf, Flur 1, Flst. 59/20 (Seestraße  
in Retgendorf)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 02.02.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Gemeinde Dobin am See (Entscheidung)	21.02.2024	Ö

### Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau eines Trinkwasserbehälters für das Wasserwerk Retgendorf geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 2 Retgendorf. Die Fläche ist dort als Ausgleichsfläche / Parkanlage ausgewiesen. Daher wird eine Ausnahmegenehmigung beantragt.

Gemäß § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen des B-Plans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Gemeinde wird empfohlen, der Befreiung zuzustimmen, um die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Dobin am See zukünftig zu sichern.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 25.03.2024 erforderlich.

### **Beschlussvorschlag**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Dobin am See erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 240002 für den Neubau eines Trinkwasserbehälters für das Wasserwerk Retgendorf auf dem Flst. 59/20 der Flur 1 in der Gemarkung Retgendorf.

Der Ausnahme von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 2 hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen wird zugestimmt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

#### **Anlage/n**

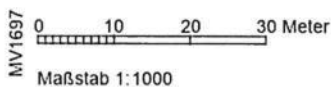
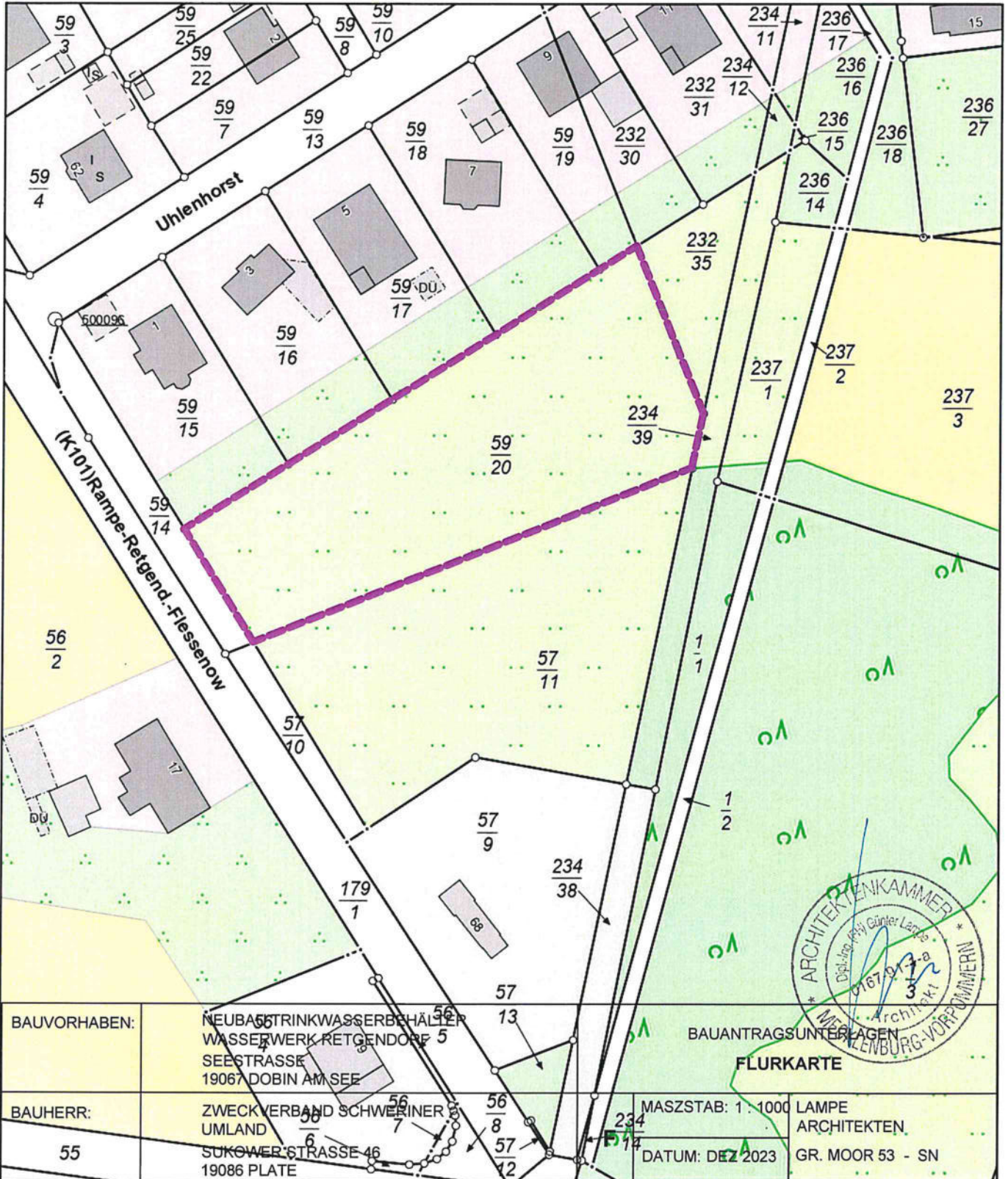
1	Antragsunterlagen (öffentlich)
---	--------------------------------



Erstellt am 11.12.2023

Gemarkung: Retgendorf (13 0701)  
Flur: 1  
Flurstück: 59/20

Gemeinde: Dobin am See (13 0 76 033)  
Landkreis Ludwigslust-Parchim  
Lage: Seestr.



**Beantragung einer Ausnahmegenehmigung nach § 67 LBauO M-V**

Bauvorhaben:            Neubau Trinkwasserbehälter Wasserwerk Retgendorf  
                                  Seestrasse, 19067 Dobin am See

Formloser Ausnahmeantrag hinsichtlich der Bebauung von Sukzessionsflächen:

Es wird hiermit ein Ausnahmeantrag zur Bebauung einer Sukzessionsfläche gestellt. Die geplante und für die Einwohner der Gemeinde notwendige Baumaßnahme ist nach gründlicher Prüfung örtlich nicht anders umsetzbar (siehe dazu Alternativprüfung). Die Art des vorgetragenen Konzeptes wird den Charakter der vorhandenen Sukzessionsfläche nur kurzfristig einschränken und nach abgeschlossener Baumaßnahme rasch den bisherigen Bewuchs wieder erreichen. Dazu hat auch eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde stattgefunden (siehe beigelegte email von Frau Damm vom 17. November 2023).

Tobias Lampe  
Schwerin, 12.12.2023

## **Ergänzung zur Überarbeitung der Grünordnungsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 der Gemeinde Retgendorf**

Bauvorhaben:            Neubau Trinkwasserbehälter Wasserwerk Retgendorf  
Seestrasse, 19067 Dobin am See

### Inhalt:

1. Anlass
2. Analyse
3. Anlagen Flächenermittlung mit Ausgleichsberechnung I und II; mögliche Ausgleichsfläche

#### 1. Anlass

Im Rahmen der oben genannten, geplanten Baumaßnahme wird ein Eingriff in eine durch den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Dobin am See „Retgendorf“ ausgewiesene Sukzessionsfläche/Parkfläche notwendig sein. Deshalb wurde auf Basis der durch das Architekturbüro für Garten und Landschaftsplanung, Dipl. Ing. Angela Bauer erstellten, überarbeiteten Grünordnungsplanung, vom Januar 2000, eine Flächenermittlung mit dazugehöriger Ausgleichsberechnung erstellt.

#### 2. Analyse

Die Ausgleichsberechnung hat ergeben, dass sich durch Versiegelung von Zufahrtsflächen der Biotopwertüberschuss im Vergleich zur Überarbeiteten Grünordnungsplanung um 0,008 Punkte verringert, aber im Vergleich zur ursprünglichen Grünordnungsplanung immer noch einen leichten Biotopwertüberschuss aufweist. Rechnerisch kann man

Lampe Architekten    Großer Moor 53 19055 Schwerin

---

hier also von einem Ausgleich sprechen. Da jedoch an dieser Stelle auch der Trinkwasserspeicher als bauliche Anlage, wenn auch unterirdisch, betrachtet werden muss, haben wir die Fläche in der 2. Ausgleichsberechnung berücksichtigt. Hier würde sich dann ein leichtes Biotopwertmanko ergeben. Dieses könnte, sofern dies erforderlich ist, durch eine entsprechende Ausgleichsfläche kompensiert werden. Auch hier haben wir eine mögliche Kompensationsfläche als Anlage beigefügt.

Tobias Lampe  
Schwerin, 12.12.2023



Flur 29  
Gem. Crivitz  
Flst: 28/2  
40859 qm

## **Alternativprüfung des gewählten Standortes**

Folgende Kriterien sind bei der Auswahl des Reinwasserbehälters (RWB) entscheidend:

Die Standortwahl erfolgte unter Berücksichtigung des DVGW Arbeitsblatt W 301 (1). Die Entscheidungsfindung nach Abschluss der Vorplanung erfolgt durch Zusammenstellung der

- technischen Überlegungen
- Kosten- und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen
- sonstige Einflussfaktoren.

### **1. Topografische Lage**

- Höhenlage zum WW
- Druckverhältnisse

### **2. Geographische Lage**

- Zufahrtsmöglichkeiten
- Zuwegung während der Bauphase
- Zuwegung während des Betriebes
- Gestaltung der Verkehrswege
- Möglichkeiten der Energieversorgung
- Landschaftsbild

### **3. Grundstücksrechtliche Belange**

- Grunderwerb
- Öffentliche Flächen

Neben der topographischen Lage im Versorgungsnetz ist auch auf die hydraulische Anbindung zu achten.

Ebenso ist eine ausreichende Stromversorgung sicherzustellen.

Die Lage des Behälters sollte so gewählt werden, dass die Wasserkammern vollständig entleert werden können und das abfließende Wasser im Störfall, bzw. beim unkontrollierten Überlaufen, in ausreichender Menge abgeführt werden kann (z. B. Versickerung, Direkteinleitung, Indirekteinleitung). Ebenso ist zu berücksichtigen wie Wässer, die Reinigungs- und Desinfektionsmittel enthalten, umweltgerecht entsorgt werden können (z. B. Anschluss an Abwasserentsorgungsanlagen oder Auffangbecken).

Die Zuwegung zur Anlage sollte für den Lastverkehr (z. B. Betonmischer, Fertigteiltransporte, SLW 60) ausgelegt und die Nutzung durch Grunddienstbarkeiten abgesichert werden. Für die Außen- und Grünanlagen sollten Freiräume ausreichend bemessen sein.

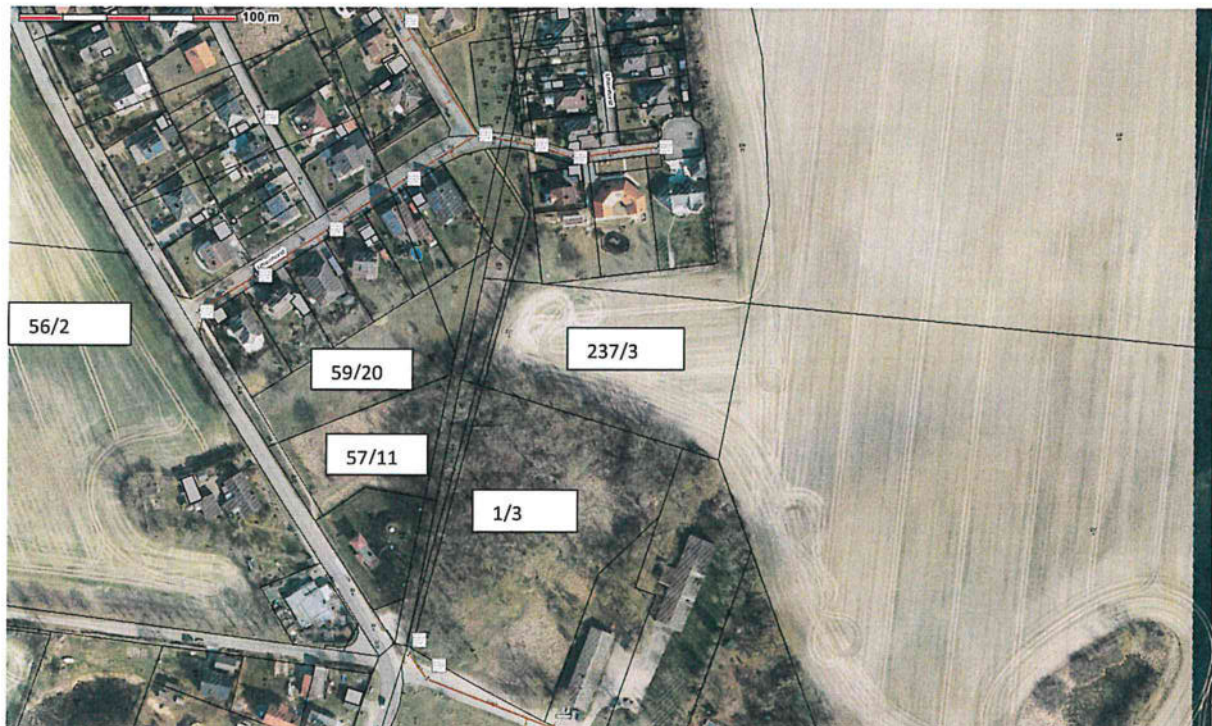
Behälter sollten sich in das Landschaftsbild einpassen, sofern sie weithin sichtbar sind oder besondere Sichtbeziehungen mit der Umgebung bestehen. Im Zweifelsfall kann eine besondere Landschaftsplanung hilfreich sein. Weiterhin können naturschutzrechtliche Auflagen maßgebend sein.

### **Schutzgebiete**

Verordnungen für Schutzgebiete, insbesondere für Trinkwasserschutzgebiete, sind zu berücksichtigen.

Unter Einbezug der vorherig genannten Aspekte wurden folgende Flurstücke in Betracht gezogen:

Flurstück	Positiv	Negativ
237/3		Entfernung zum Wasserwerk Keine Zuwegung Keine öffentliche Fläche
56/2	Geringe Entfernung zum WW Zuwegung möglich	Keine öffentliche Fläche Topographie
173	Geringe Entfernung zum WW Topographie Zuwegung möglich	Kein Grunderwerb möglich Keine öffentliche Fläche
57/11	Geringe Entfernung zum WW Topographie Zuwegung möglich	Keine öffentliche Fläche Als Obstwiese genutzt
59/20	Geringe Entfernung zum WW Topographie sehr gut Zuwegung möglich	Sukzessionsfläche



Aufgestellt: Plate, 12-12-2023

Zweckverband Schweriner Umland

### 3.1 Eigenbedarf und Verluste

Zur Spülung der Aufbereitungsanlagen und von Leitungen benötigt der ZV Schweriner Umland Rohwasser als Eigenbedarf. Außerdem können Wasserverluste durch Leckagen in Rohrleitungen auftreten. Die geförderten Rohwassermengen sind daher größer als die Netzabgabe bzw. der Wasserverkauf. Verglichen mit der im DVGW-Regelwerk W410 [2] angegebenen Größenordnung für Eigenbedarf und Verluste von überschlägig 10% ist der für die WF Retgendorf ermittelte Wert verhältnismäßig gering.

Für die Wasserbedarfsprognosen bis in die Jahre 2048 und 2053 wurde der Eigenbedarfs- und Verlustanteil konstant belassen, ein Sicherheitsfaktor wurde nicht einbezogen (konservativer Ansatz).

### 4 Zusammenfassung des Wasserbedarfs

Auf Grundlage der Informationen zur Rohwasserförderung, zu Verbrauchs- bzw. Verkaufszahlen, Einwohnern, touristischen Nutzungen sowie der Angaben des Statistischen Bundesamtes [1] und der Regionalplanung Westmecklenburg [4], [5] konnte für das Versorgungsgebiet der WF Retgendorf der nachfolgend in Tabelle 3 aufgeführte Wasserbedarf für die Jahre 2048 (25-Jahre-Zeitraum) bzw. 2053 (30-Jahre-Zeitraum) ermittelt werden.

**Tabelle 3: Perspektivischer Gesamtwasserbedarf WF Retgendorf**

	<b>Jahresbedarf (gerundet)</b>	<b>Mittlerer Tagesbedarf (gerundet)</b>
<b>Theoretischer Wasserbedarf (Stand 2023)</b>		
Wasserverbrauch (im Mittel) - Ansatz: 135 l/d pro Einwohner - Ansatz: 140 l/d pro Einwohner	74.500 m <sup>3</sup> /a 77.100 m <sup>3</sup> /a	204 m <sup>3</sup> /d 211 m <sup>3</sup> /d
Eigenbedarf / Verluste 2023 (5% der Gesamtverbrauchsmenge)	3.800 m <sup>3</sup> /a 3.900 m <sup>3</sup> /a	11 m <sup>3</sup> /d 11 m <sup>3</sup> /d
<b>Aktueller Gesamtbedarf 2023</b>	<b>78.300 m<sup>3</sup>/a</b> <b>81.000 m<sup>3</sup>/a</b>	<b>215 m<sup>3</sup>/d</b> <b>222 m<sup>3</sup>/d</b>
<b>Perspektivischer Wasserbedarf im Jahr 2048</b>		
Wasserverbrauch (im Mittel) - Ansatz: 135 l/d pro Einwohner - Ansatz: 140 l/d pro Einwohner	88.400 m <sup>3</sup> /a 91.700 m <sup>3</sup> /a	242 m <sup>3</sup> /d 251 m <sup>3</sup> /d












Eigenbedarf / Verluste 2048 (5 % der Gesamtverbrauchsmenge)	4.500 m³/a	13
	4.600 m³/a	m³/d
		13
		m³/d
<b>Perspektivischer Gesamtbedarf 2048</b>	<b>92.900 m³/a</b>	<b>255 m³/d</b>
	<b>96.300 m³/a</b>	<b>264 m³/d</b>
<b>Perspektivischer Wasserbedarf im Jahr 2053</b>		
Wasserverbrauch (im Mittel) - Ansatz: 135 l/d pro Einwohner - Ansatz: 140 l/d pro Einwohner	91.700 m³/a	251
	94.900 m³/a	m³/d
		260
		m³/d
Eigenbedarf / Verluste 2053 (5 % der Gesamtverbrauchsmenge)	4.600 m³/a	13
	4.800 m³/a	m³/d
		14
		m³/d
<b>Perspektivischer Gesamtbedarf 2053</b>	<b>96.300 m³/a</b>	<b>264 m³/d</b>
	<b>99.700 m³/a</b>	<b>274 m³/d</b>

Für die Trink- und Brauchwasserbereitstellung im Versorgungsgebiet der WF Retgendorf bedarf es mit den dargestellten Grundlagedaten und dem Wasserbedarfsnachweis perspektivisch einer Entnahmemenge von durchschnittlich bis zu knapp 264 m<sup>3</sup>/d im Jahr 2048 bzw. 274 m<sup>3</sup>/d im Jahr 2053, woraus sich entsprechende Jahresmengen bis zu 96.300 m<sup>3</sup> bzw. 99.700 m<sup>3</sup> im Versorgungsgebiet Retgendorf ergeben.

Neben den berechneten mittleren Entnahmemengen bedarf es im Wasserrecht zudem der Festsetzung kurz- zeitiger Höchstwerte. Aus dem DVGW-Regelwerk W 410 [2] lässt sich für das Versorgungsgebiet der WF Retgendorf mit perspektivisch >1.800 Einwohnern ein theoretischer Tagesspitzenfaktor von rund 1,1 ermitteln. Durch einen nicht unbedeutenden touristischen Anteil an der Versorgung (Camping und Hotels) ist der Spitzenfaktor aber etwas höher anzunehmen. Für Hotels werden im Regelwerk durchschnittlich 1,4 angegeben. Unter Annahme eines Tagesspitzenfaktors von rund 1,2 für das Versorgungsgebiet Retgendorf wäre perspektivisch ein Q1 bis zu 340 m<sup>3</sup>/d (30-Jahre-Prognose) anzusetzen.

Anhand der aktuellen täglichen oder monatlichen Entnahmeverteilung gegenüber der jeweiligen Jahres- menge könnten die Q1- bzw. Q7- und Q30-Werte für den perspektivischen Bedarf ebenfalls hochgerechnet werden. Im bestehenden Wasserrecht ist ein Q7 als 1,75-faches von Q365 angegeben. Wird dieser Faktor gleichbleibend dem perspektivischen Bedarf zugrunde gelegt, ergibt sich ein Q7 von max. 490 m<sup>3</sup>/d.



SCHRAFFUREN	 VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ODER BAUTEILE (LT. BAUVORLVO M - V VOM 28.06.2016, ANLAGE 1)  GEPLANTE BAULICHE ANLAGEN ODER BAUTEILE (LT. BAUVORLVO M - V VOM 28.06.2016, ANLAGE 1)  VERSIEGELTE STELLPLÄTZE VORHANDEN BZGL. DES GEPLANTEN BAUVORHABENS  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN / VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (LT. PLANZV '90 PKT. 6.1 UND 6.2)  GRÜNFLÄCHEN (LT. PLANZV '90 PKT. 9)  STELLPLÄTZE / ZUFAHRTEN / ZUWEGUNG / TERRASSEN
LINIEN	 ZU BESEITIGENDE BAULICHE ANLAGEN ODER BAUTEILE (LT. BAUVORLVO M-V VOM 28.06.2016, ANLAGE 1)  BAUGRENZE (LT. PLANZV '90 PKT. 3.5)  GRENZEN DES GRUNDSTÜCKS (LT. BAUVORLVO M-V VOM 28.06.2016, ANLAGE 1)  AMTLICHE FLURSTÜCKSGRENZEN  ABSTANDSFLÄCHENUMGRENZUNG
HINWEISE	GENEHMIGUNGSPLANUNG - NICHT ZUR BAUAUSFÜHRUNG FREIGEgeben!
HINWEISE	ALLE MASZE SIND AM BAU ZU PRÜFEN
PROJEKT	NEUBAU TRINKWASSERBEHÄLTER RETGENDORF SEESTRASSE 19067 DOBIN AM SEE
GEMARKUNG U. BAUORT	RETGENDORF FLUR: 1 FLURSTÜCK(E): 59/20
BAUHERR	ZWECKVERBAND SCHWERINER UMLAND SUKOWER STRASSE 46 19086 PLATE
PLANUNGSART	<b>BAUANTRAGSUNTERLAGEN</b>
PLANUNGS- INHALT	<b>LAGEPLAN</b> M. 1 : 250
PLANUNG	LAMPE ARCHITEKTEN GROSSER MOOR 53 19055 SCHWERIN
PROJEKT NR.	14 / 23
DI ATT NR	1

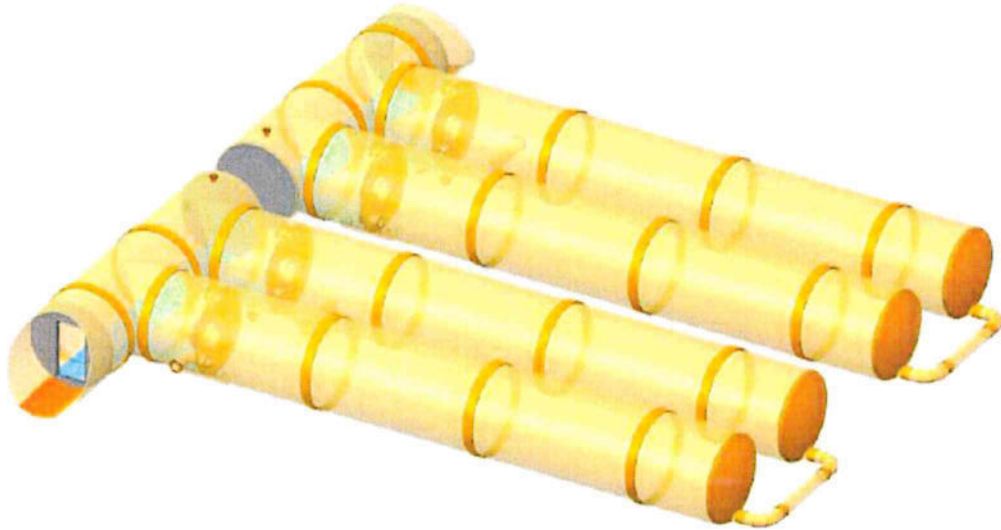
ERLÄUTERUNG:

TRINKWASSERBEHÄLTER - GFK RÖHRENSPEICHER DN 3000  
2 HORIZONTAL UNTER GELÄNDEOBERFLÄCHE LIEGENDE RÖHRENBEHÄLTER

DURCHMESSER:	3,00 M
SPEICHERVOLUMEN:	500 M <sup>3</sup> (2 x 250M)
SPEICKAMMERLÄNGELÄNGE:	42,29 M
GRUNDSTÜCKSGRÖÖE:	2976 M <sup>2</sup>
ÜBERBAUTE FLÄCHE:	297,27 M <sup>2</sup>
VERSIEGELTE FLÄCHE:	116,80 M <sup>2</sup>
GRZ I:	0,10 (0,4)
GRZ II:	0,14 (0,8)

**GFK RÖHRENSPEICHER  
BEISPIEL 3D**

GENEHMIGUNGSPLANUNG -  
NICHT ZUR BAUAUSFÜHRUNG  
FREIGEgeben!



**GFK RÖHRENSPEICHER  
BEISPIEL SELLIN - MONTAGE**

GENEHMIGUNGSPLANUNG -  
NICHT ZUR BAUAUSFÜHRUNG  
FREIGEgeben!



BAUVORHABEN:	NEUBAU TRINKWASSERBEHÄLTER RETGENDORF SEESTRASSE 19067 DOBIN AM SEE	BAUANTRAGSUNTERLAGEN <b>MONTAGE UND 3D DARSTELLUNG</b>	
BAUHERR:	ZWECKVERBAND SCHWERINER UMLAND SUKOWER STRASSE 46 19086 PLATE	MASZTAB: <b>5</b> DATUM: DEZ 2023	LAMPE ARCHITEKTEN GR. MOOR 53 - SN

**GFK RÖHRENSPEICHER  
SELLIN VERARBEITUNG IM GELÄNDE**

GENEHMIGUNGSPLANUNG -  
NICHT ZUR BAUAUSFÜHRUNG  
FREIGEgeben!



**GFK RÖHRENSPEICHER  
BEISPIEL SELLIN - NACH FERTIGSTELLUNG**

GENEHMIGUNGSPLANUNG -  
NICHT ZUR BAUAUSFÜHRUNG  
FREIGEgeben!



BAUVORHABEN:	NEUBAU TRINKWASSERBEHÄLTER RETGENDORF SEESTRASSE 19067 DOBIN AM SEE	BAUANTRAGSUNTERLAGEN <b>MONTAGE UND LAGE IM GELÄNDE</b>	
BAUHERR:	ZWECKVERBAND SCHWERINER UMLAND SUKOWER STRASSE 46 19086 PLATE	6	MASZSTAB: LAMPE ARCHITEKTEN DATUM: DEZ 2023 GR. MOOR 53 - SN