

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
12.	SBA Neustrelitz	05.08.2021	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>den vorgelegten Entwurf des Rahmenplanes Fischerwiek habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet im Bereich der Altstadt erstreckt sich geringfügig entlang der B 111 (Oberwallstraße) im Abschnitt 150 von ca. km 0.230 – ca. km 0.305 innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt Wolgast.</p> <p>Der Bereich Fischerwiek soll als innerstädtischer Wohnstandort aufgewertet werden.</p> <p>Die aufgezeigten Maßnahmen berühren nicht die B 111. Die Ortsumgehung Wolgast wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Umleitungserfordernisse des überörtlichen Durchgangsverkehrs bei einer Havarie auf der B 111 (Oberwallstraße) wurden im Verkehrskonzept berücksichtigt.</p> <p>Sofern mit dem beabsichtigten Ausbau der Gemeindestraßen die B 111 berührt wird bzw. auf diese wirken, sind die Planunterlagen mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.</p> <p>Werden zur B 111 zusätzliche Zufahrten erforderlich, ist der Anbindebereich im Detail mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Dabei ist zunächst die rückwärtige Erschließungsmöglichkeit abzuklären.</p> <p>Berücksichtigen Sie bitte auch ausreichend die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben entsprechend der gesetzlichen Vorschriften. Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen, die sich im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung und dem Verkehr der Landesstraße ergeben, geltend gemacht werden.</p> <p>Bei Beachtung dieser Punkte bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes Fischerwiek der Stadt Wolgast mit dem Stand 03.09.2018.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Hans-Joachim Conrad</p>		<p>Dem Hinweis auf das Abstimmungserfordernis mit dem SBA wird gefolgt.</p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
14.	StALU Vorpommern	09.01.2019	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch den Rahmenplan keine wasserwirtschaftlichen Anlagen und keine naturschutz- und bodenschutzrechtlichen Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) zu vertreten sind, berührt werden.</p> <p>Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutz ist folgendes zu beachten:</p> <p>Das Plangebiet liegt im Nahbereich des Küstengewässers Peenestrom (Gewässer 1. Ordnung).</p> <p>Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG sind die StÄLU für Gewässer 1. Ordnung und den Küstenschutz zuständig.</p> <p>Die örtliche Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) ergibt sich aus § 3 Abs. 1 und 2 LwUmwuLBehV MV.</p> <p>Der Rahmenplan wurde bezüglich der Auswirkungen auf den Küstenschutz als öffentliche Aufgabe im Sinne des § 83 Abs. 1 LWaG geprüft.</p> <p>Küstenschutzanlagen des Landes M-V mit Wirkung für das Gebiet des Rahmenplanes sind weder vorhanden noch geplant.</p> <p>Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern gelten für den Küstenbereich des Peenestroms im Bereich Wolgast folgende Wasserstände:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Referenzhochwasser (RHW) 1,60 m NHN. Das RHW entspricht in etwa einem HW<sub>200</sub> (Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1 Mal in 200 Jahren)</li> <li>- Bemessungshochwasser (BHW) 2,10 m NHN. Das BHW berücksichtigt zusätzlich zum RHW einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg von 50 cm für die nächsten 100 Jahre.</li> </ul> <p>Der Großteil des Plangebietes ist aufgrund der natürlichen Höhenlagen über 2,10 m NHN nicht hochwassergefährdet.</p> <p>Allerdings kann für die insbesondere südöstlich gelegenen Flächen der Kronwiekstraße und der Schützenstraße (südlich ab Berliner Straße) eine Hochwassergefährdung nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Der bei BHW überflutungsgefährdete Bereich ist im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (<a href="https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL">https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL</a>) unter „Gefahrenkarte – niedrige Wahrscheinlichkeit/Extremereignis“ ersichtlich und sollte in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB als „Gebiet, in dem bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen“ dargestellt werden.</p>		<p><b>Der Hinweis für die Bereiche der südöstlich liegenden Flächen der Kronwiek- und der Schützenstraße, als überflutungsgefährdeten Bereich wird zur Kenntnis genommen und im Textteil des Rahmenplanes aufgenommen.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
14.	StALU Vorpommern	09.01.2019	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.</p> <p>Für die gefährdeten Bereiche mit Höhenlagen unter BHW sollten im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 16c 2. Halbsatz BauGB Maßnahmen zum Ausschluss/ zur Minimierung dieser Gefährdung bei der Errichtung (z. B. Geländeaufhöhung, Anhebung Fußböden Erdgeschoß, Verzicht auf Unterkellerung,</p> <p>Gewährleistung der Standsicherheit gegenüber Wasserständen bis BHW) bzw. Änderung (z. B. Verschlussorgane in Gebäudeöffnungen, Wasserdichtheit der Außenwand bis BHW) von baulichen Anlagen empfohlen werden. Weitere Anregungen sind der Hochwasserschutzfibel des Bundes (<a href="https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2016-08_Hochwasserschutzfibel_7.Aufl.pdf">https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2016-08_Hochwasserschutzfibel_7.Aufl.pdf</a>) zu entnehmen.</p> <p>Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts bestehen zur o. a. Planungsabsicht Bedenken.</p> <p>Das von der Stadt Wolgast mit dem Rahmenplan verfolgte Ziel den überwiegenden Teil des Sanierungsgebietes mit einer als WA einzustufenden Nutzungsstruktur festzusetzen wird kritisch gesehen und aus Sicht der Immissionsschutzbehörde in dieser Form abgelehnt.</p> <p>An das Sanierungsgebiet schließt sich unmittelbar im östlichen Bereich das Betriebsgelände der Peene-Werft an. Die Betriebsgeräusche des Werftbetriebes wirken als wesentliche Lärmquelle auf das Sanierungsgebiet, hier insbesondere auf die in der Mühlenstraße und in der Schützenstraße bestehende und im Rahmen der Sanierung neu zu errichtende Wohnbebauung.</p> <p>Im Rahmen der bisher durchgeführten immissionsschutzrechtlichen Lärmbetrachtung der Peene-Werft wurde die unmittelbare Umgebungsbebauung in der Kronwiekstraße, Schützenstraße, Mühlenstraße planungsrechtlich als Mischgebiet eingestuft. Damit besteht ein Unterschied in den für die Wohnbebauung im Rahmenplan Fischerwiek zu berücksichtigenden Immissionsrichtwerten von tags 55 dB(A) und nachts von 40 dB(A) und den bisher berücksichtigten Immissionsrichtwerten. Nach der TA Lärm gelten für ein Mischgebiet Immissionsrichtwerte von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A).</p> <p>Mit einer uneingeschränkten Einstufung der Wohnbebauung im Sanierungsgebiet als WA würde in bestehende Genehmigungen der Werft eingegriffen und die Werft künftig in ihrem Betriebsumfang eingeschränkt werden.</p>		<p><b>Das Sanierungsgebiet ist ein bestehendes allgemeines Wohngebiet. Es sind lediglich Lückenschließungen in den Straßenzügen vorgesehen.</b></p> <p><b>Ihren Bedenken bezüglich der neu ausgewiesenen Wohnfläche im Bereich der Peene- Werft wird gefolgt. Der vorgesehene Bereich der Neunutzung mit Wohnungsbau (WA) in der Luisenstraße/ Herrmannstraße/Schiffbauerdamm werden aufgenommen. Der Bereich bleibt mit der Nutzung Baubertriebshof der Stadt Wolgast bestehen und wird in Richtung Süden um die Fläche bis zum Schiffbauerdamm erweitert.</b></p> <p><b>Die Einstufung eines Gebietes ergibt sich aus der vorhandenen Nutzung. Der gültige Flächennutzungsplan stuft das Gebiet als W (Wohnen) ein. Dies wird in den Rahmenplan übernommen. Der Rahmenplan entfaltet keinen rechtsgebenden Charakter.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
14.	StALU Vorpommern	09.01.2019	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>Bezüglich der im Erläuterungsbericht unter Ziffer 3.7 getroffenen Aussagen zu geltenden IRW nach der TA Lärm wird zum Ausschluss von Missverständnissen um textliche Änderung gebeten.</p> <p>Der Satz: „Auch für einzelne, kurze Geräuschspitzen sind Überschreitungen zulässig (um max. 20/10 dB(A)).“ ist um den Zusatz zu ergänzen, dass diese Überschreitungen (20/10 dB(A)) für die IRW bei seltenen Ereignissen gilt. Gemäß TA Lärm Nr. 6.1 dürfen nämlich die für die jeweilige Gebietsnutzung festgesetzten IRW, u.a. für allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete, durch einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschritten werden.</p> <p>Weiterhin wird im Erläuterungsbericht Bezug auf eine Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 11 genommen. Im Ergebnis dieser Untersuchung sollen an bestimmten Immissionsorten Immissionsrichtwertüberschreitungen, verursacht durch Betriebsgeräusche der Peene-Werft, festgestellt worden sein. Da dieser Bericht nicht zum Bestandteil des Rahmenplanes gemacht ist, können die im Erläuterungsbericht getätigten Aussagen nicht nachvollzogen werden (u.a. welche Lärmquellen wurden untersucht, welche IRW wurde herangezogen). Es stellt sich auch die Frage nach der inhaltlichen Bedeutung der Untersuchung in Bezug auf die mit dem Rahmenplan verfolgten Ziele, gerade auch weil der in der Schalltechnischen Untersuchung betrachtete Marineerweiterungsbau von der Peene-Werft nicht umgesetzt wurde. Diese Aussagen sollten im Erläuterungsbericht gestrichen werden.</p> <p>Bei der Bearbeitung der Planung sind neben den Lärmimmissionen auch Immissionen durch Erschütterungen durch den Betrieb der Bahnstrecke, die an das Sanierungsgebiet angrenzt, darzustellen und zu bewerten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Matthias Wolters</p>		<p><b>Wird in den Text aufgenommen.</b></p> <p><b>Die aktuellen schalltechnischen Untersuchungen zur Peene-Werft wurden in den Erläuterungsbericht des Rahmenplanes übernommen. In den Rahmenplan wurden lediglich vorhandene Untersuchungen nachrichtlich aufgenommen.</b></p>	

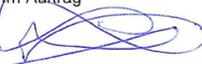
Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
19.	Polizei MV	30.11.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>mit großem Interesse und zugleich mit dem für die Stadt Wolgast so wichtigen Fingerspitzengefühl wenn es um verkehrslenkende Maßnahmen geht, verfolgt die Polizei derlei Rahmenplanungen. Die Bestrebungen, den Bau einer neuen Brücke nahe Wolgast voranzutreiben sind Ihnen sicherlich bekannt. Bis dahin vergehen noch einige Jahre. Obwohl Ihr Verkehrskonzept keinen direkten Zusammenhang zur ortsdurchführenden Bundesstraße hat, so befürworte ich unabhängig davon die in 4.2 genannten Punkte uneingeschränkt. Gegenwärtig sehe ich keine weiteren Hinweise aus der Sicht der Polizei.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Hartmut Eichler Sachbearbeiter Verkehr</p> <p>Polizeiinspektion Anklam Friedländer Straße 13 17389 Anklam</p>		<p><b>keine Bedenken</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
21.	Landkreis VG, Amt f. Bau u. Natursch., SG BLP/Denkmal	18.12.2018	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ihr Anschreiben vom 19.11.2018 (Eingangsdatum 19.11.2018) per E-Mail</li> <li>- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben (Nutzungskonzept, Verkehrskonzept, Gestaltungskonzept, Entwurf des Rahmenplans Fischerwiek der Stadt Wolgast vom 03.09.2018)</li> </ul> <p>Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:</p> <p><b>1. Gesundheitsamt</b></p> <p><b>1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenzärztlicher Dienst</b> Die fachliche Stellungnahme des FG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenzärztlicher Dienst wird nachgereicht.</p> <p><b>2. Amt für Bau und Naturschutz</b></p> <p><b>2.1. SG Bauordnung</b> <i>Bearbeiter: Frau Ehrlich; Tel.: 03834 8760 3308</i> Die fachliche Stellungnahme des SG Bauordnung wird nachgereicht.</p> <p><b>2.2. SG Hoch- und Tiefbau</b></p> <p><b>2.2.1. SB Tiefbau</b> <i>Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363</i> Seitens des SG Hoch- und Tiefbau/Kreisstraßenmeisterei bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände. Die Kreisstraßen und Radwege des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden nicht berührt.</p> <p><b>2.3. SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz</b></p> <p><b>2.3.1. SB Bauleitplanung</b> <i>Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142</i> Der räumliche Geltungsbereich des Rahmenplans „Fischerwiek“ befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Einfachen Bebauungsplans Nr. 27 „Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten“ der Stadt Wolgast. Festsetzungen dieser Satzung sind zu beachten.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast wurde der räumliche Geltungsbereich des im Entwurf vorliegenden Rahmenplans „Fischerwiek“ überwiegend als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.</p> <p>Gegen den im Entwurf vorliegende Rahmenplan „Fischerwiek“ der Stadt Wolgast bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken.</p> <p><b>2.3.2. SB Bodendenkmalpflege</b> <i>Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144</i> Innerhalb der Planfläche liegen die archäologischen Fundstätten Wolgast, Fundplätze Nr. 33, 44, 52, 90 und 900 (s. Plan).</p> <p>Diese sind gem. § 2 Abs. 1 u. 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale. Das Vorhaben erfordert Erdarbeiten die zur Beseitigung und Zerstörung von Teilen dieses geschützten Bodendenkmals führen kann.</p> <p>Die Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals bedürfen daher gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.</p>		<p><b>keine Bedenken</b></p> <p><b>keine Bedenken</b></p> <p><b>Den Hinweisen wird in fortführenden Planungen gefolgt.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
21.	Landkreis VG, Amt f. Bau u. Natursch., SG BLP/Denkmal	18.12.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p><b>Hinweise:</b> Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen. Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen für wen er die Genehmigung beantragt und die gem. § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.</p> <p>Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.</p> <p><b>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.</b> <b>2.3.3. SB Baudenkmalpflege</b> <i>Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144</i></p> <p>Nach § 1 (3) DSchG M-V sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Bei der Abwägung ist eine Erhaltung und sinnvolle Nutzung der Denkmale anzustreben. Innerhalb des Geltungsbereiches des im Entwurf vorliegenden Rahmenplans „Fischerwiek“ befinden sich diverse in die Liste des Landkreises Vorpommern-Greifswald eingetragene Baudenkmale (s. Anlage). Diese sind gemäß § 2 (1) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) geschützte Baudenkmale. Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Die nachstehenden Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Maßnahmen sind so durchzuführen, das es zu keiner Beeinträchtigung bzw. Zerstörung der Baudenkmale kommt.</li> <li>Jegliche bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Denkmal bedürfen der einvernehmlichen Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Baudenkmal bedürfen, sofern sie nicht der Baugenehmigungspflichtigkeit unterliegen, der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 (1) DSchG M-V. Der Antrag mit Maßnahmebeschreibung (denkmalpflegerische Zielstellung) ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzureichen.</li> <li>Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.</li> </ol> <p><b>2.4. SG Naturschutz</b> <i>Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214</i></p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme:</p> <p>Der Aufstellung des Rahmenplanes wird grundsätzlich zugestimmt. Folgende Punkte sind in der Planung zu beachten.</p> <p><b>Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes und des Alleenschutzes</b></p> <p>Die § 18 und 19 des NatSchAG MV sind auch innerhalb des Rahmenplanes in Anwendung zu bringen.</p> <p><b>Spezieller Artenschutz</b> Bestandteil des Rahmenplanes sind viele ältere Gebäude. Die Belange des speziellen Artenschutzes nach § 44 Abs.1 BNatSchG sind zu berücksichtigen und sind nicht abwägbar. Beim Abriss von Gebäuden sind gegebenenfalls geeignete Maßnahmen (CEF) auszuweisen. Ist die Umsetzung von CEF Maßnahmen nicht möglich ist ein Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7BNatSchG zu stellen und es sind geeignete FCS-Maßnahmen auszuweisen.</p>		<p>Die Belange der Bodendenkmalpflege werden berücksichtigt.</p> <p><b>Den Hinweisen wird in fortführenden Planungen gefolgt.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
21.	Landkreis VG, Amt f. Bau u. Natursch., SG BLP/Denkmal	18.12.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p><b>3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung</b>  <b>3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz</b>  <b>3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz</b>  <i>Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236</i>  Seitens der unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde des LK VG bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.  Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.</p> <p><b>3.2. SG Wasserwirtschaft</b>  <i>Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256</i>  Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:</p> <p>Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)</p> <p>Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (A)  Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)  Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Herr Wegener, ☎ 038 34 / 8760 3260). (A)</p> <p>Bei Einleitung des bei der Grundwasserabsenkung geförderten Grundwassers in ein Gewässer I. Ordnung (z.B. Peenestrom) ist zusätzlich ein Antrag bei der Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern einzureichen. (H)</p> <p>Zum Verbleib des anfallenden Regenwassers liegen keine Angaben vor. Ggf. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis (Einleitgenehmigung) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Gewässer II. Ordnung) oder beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern (Bundeswasserstraße) zu beantragen. (H) Bei Einbeziehung eines Gewässers II. Ordnung (z. B. Graben WLG 3) ist vorher die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes einzuholen. Bestehende Einleitgenehmigungen sind zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Vor Einleitung des Regenwassers in ein Gewässer II. Ordnung ist eine Sedimentationsanlage mit Tauchwand vorzusehen. Sofern eine Sedi-Anlage bereits vorhanden ist, ist deren Kapazität zu überprüfen.</p> <p>Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist die untere Wasserbehörde des StALU Vorpommern. Deren Stellungnahme ist anzufordern. (H)</p> <p><b>4. Straßenverkehrsamt</b>  <b>4.1. SG Verkehrsstelle</b>  <i>Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633</i>  Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung nicht zu. Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.</li> <li>- Sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die entsprechenden baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die spätere Beschilderung und Markierung dazu passt. Dies gilt gleichermaßen für „normale“ Straßen, als auch wenn die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen.</li> </ul>		<p><b>keine Bedenken</b></p> <p><b>Den Hinweisen wird in fortführenden Planungen gefolgt.</b></p> <p><b>Den Hinweisen wird in fortführenden Planungen gefolgt.</b></p>	

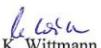
Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
21.	Landkreis VG, Amt f. Bau u. Natursch., SG BLP/Denkmal	18.12.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p><i>Zur Erläuterung:</i> Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip „der Einheit von Bau und Betrieb“. Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der baulichen Gestaltung und der betrieblichen Anforderungen von Verkehrsanlagen verstanden. So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorfahrt gleichzeitig diejenige sein, die auch die größere Bedeutung in ihrer Straßenbreite, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erscheinungsbild zum Ausdruck bringt. Funktionale Bestandteile (wie z.B. die Klassifikation einer Straße) sollten dagegen in den Hintergrund treten.</p> <p>Vorzuziehen ist also eine bauliche Gestaltung/ Umgestaltung, die den betrieblichen Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z.B. abknickende Vorfahrten, Vorfahrtsregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verzichtet werden kann [vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2015].</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.</li> <li>- Die Straßen müssen so angelegt werden, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.</li> <li>o eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.</li> </ul> </li> <li>- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 StVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.</li> </ul> <p>Bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Maßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i. S. v. § 45 StVO!</b> Seitens des Baulastträgers ist – rechtzeitig vor Fertigstellung – ein Vor-Ort-Termin mit der Polizeiinspektion Anklam sowie der unteren Straßenverkehrsbehörde zu vereinbaren, um vor Ort die endgültigen Standorte der Verkehrszeichen, Markierungen usw. festzulegen. Im Ergebnis dieses Vor-Ort-Termins sowie – eventuell notwendig werdender Anhörung weiterer</li> </ul>		<p><b>Den Hinweisen wird in den Einzelplanungen der Erschließung gefolgt.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
21.	Landkreis VG, Amt f. Bau u. Natursch., SG BLP/Denkmal	18.12.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>Behörden und Institutionen, soweit ihr Zuständigkeitsbereich berührt ist – wird dann die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen.</p> <p><b>5. Ordnungsamt</b>  <b>5.1. SG Brand- und Katastrophenschutz</b>  Die fachliche Stellungnahme des SG Brand und Katastrophenschutz wird nachgereicht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Im Auftrag    Streich  Sachbearbeiter</p> <p>Anlage  - Archäologische Fundstätten Wolgast (blaue Bodendenkmale)  - Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Gemarkung Wolgast</p>		-	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
21.	Landkreis VG, Amt f. Bau u. Natursch., SG BLP/Denkmal	02.01.2019	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p><u>Nachtrag zur Gesamtstellungnahme</u></p> <p>Sehr geehrter Herr Millahn,</p> <p>hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 18.12.2018 die Stellungnahme des Gesundheitsamtes, Bearbeiterin ist Frau Wegener, Tel. 03834 8760 2433.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.</p> <p><b>Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:</b></p> <p><b>1. Trinkwasserschutzgebiet</b></p> <p>Der Planbereich des Stadtteiles „Fischerwiek“ befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.</p> <p><b>2. Trinkwasserversorgung</b></p> <p>Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Hohendorf. Der Betreiber des Wasserwerkes ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung – Festland Wolgast</p> <p>Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch weiterhin gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.</p> <p>Werden im Rahmen der Sanierung neue Trinkwasserleitungen verlegt, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.</p> <p>Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p> <p>Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.</p> <p><b>3. Immissionsschutz</b></p> <p>Bezüglich der Verkehrslärmimmissionen sind die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau maßgebend. Für die Wohnbebauung im Bereich „Fischerwiek“ sind die schalltechnischen Orientierungswerte tags (06.00 -22.00 Uhr) von 55 dB (A) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) von 45 dB (A) möglichst einzuhalten.</p> <p>Unter Punkt 3.7. des Rahmenplanes erfolgt eine ausführliche Darstellung der Verkehrslärm- und Betriebslärmsituation.</p> <p>Entscheidend ist, dass bei Sanierungsmaßnahmen der Gebäude, der in den Tabellen 1 und 2 betroffenen Liegenschaften, passive Maßnahmen zum Lärmschutz vorgenommen werden.</p>		<p><b>Den Hinweisen wird in fortführenden Planungen gefolgt.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
21.	Landkreis VG, Amt f. Bau u. Natursch., SG BLP/Denkmal	02.01.2019	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p><b>4. Bürgerspielplatz Schützenstraße</b></p> <p>Bei der Umgestaltung und Aufwertung (Ausstattung für 7-13-jährige Kinder) des Spielplatzes ist folgendes zu beachten:</p> <p>Der Eingang zum Spielplatz muss abseits vom Durchgangsverkehr erfolgen.</p> <p>Der geplante Kinderspielplatz ist halbschattig anzulegen, wobei für die Sandspielfläche ein sonniger Standort zu wählen ist.</p> <p>Die Ausstattung sollte altersgerecht für Klein- und Schulkinder vorgenommen werden. Bei Spielgeräten, die eine Fallhöhe ab 1 m aufweisen ist für diesen Sicherheitsbereich ein Abtrag der Geländeoberfläche und ein Auftrag von stoßdämpfendem Boden (20 cm dicke Schicht aus nicht bindigem Sand oder Feinkies) vorzunehmen. In diesem Sicherheitsbereich sind keine Rasenflächen anzulegen.</p> <p>Dagegen bei Spielgeräten mit einer Fallhöhe ab 50 cm muss der Untergrund aus ungebundenem Material bestehen (Rasenfläche).</p> <p>Spielgeräte müssen entsprechend der DIN EN 1176 „Spielplatzgeräte“ beschaffen sein. Die Aufstellung muss entsprechend der Herstellerangaben und DIN EN 1177 „Stoßdämpfende Spielplatzböden“ erfolgen.</p> <p>Im Bereich der Freiflächen zum Spielen dürfen Giftpflanzen, insbesondere Pfaffenhütchen Seidelbast, Stechpalme und Goldregen, nicht angepflanzt werden.</p> <p>Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur Aufstellung des Rahmenplanes „Fischerwiek“ der Stadt Wolgast.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Viktor Streich Sachbearbeiter</p>		<p><b>Keine Bedenken</b> <b>Den Hinweisen wird in fortführenden Planungen gefolgt.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
21.	Landkreis VG, Brandschutz	18.12.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p><u>Nachtrag zur Gesamtstellungnahme</u></p> <p>Sehr geehrter Herr Millahn,</p> <p>hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 18.12.2018 die Stellungnahme des SB Katastrophenschutz, Bearbeiterin ist Frau Krüger-Lehmann, Tel. 03834 8760 2816.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.</p> <p>Seitens des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.</p> <p>Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten an der Fundstelle aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Fundort ist zu räumen und abzusperren. Über den Notruf der Polizei oder über die nächste Polizeidienststelle ist der Munitionsbergungsdienst M-V zu informieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Viktor Streich Sachbearbeiter</p>		<p><b>Den Hinweisen wird in fortführenden Planungen gefolgt.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
24.	ZVWA-Festland Wolgast	07.12.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>Sehr geehrter Herr Millahn,</p> <p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 20.11.2018 hat der Zweckverband die übergebenen Unterlagen entsprechend seiner Zuständigkeit geprüft. Dementsprechend teilen wir Ihnen mit, dass der Zweckverband in großen Teilen des Planbereiches Sanierungsbedarf an der Schmutz- und Niederschlagswasserkanalisation sowie am Trinkwassernetz hat. In Teilbereichen der Mühlenstraße, der Berliner Straße, der Werftstraße, der Schützenstraße sowie der Kronwiekstraße wurden bereits Sanierungsarbeiten durchgeführt. Wir bitten Sie, den Zweckverband bei allen, auch vorbereitenden Maßnahmen, mit einzubeziehen. Aufgrund technologischer Abläufe in Bezug auf die vorhandene Vorflut ist die Sanierung der folgenden Straßen, in der nachfolgenden Reihenfolge, notwendig: Hermannstraße, Sandbergstraße, Fischerstraße, Schützenstraße.</p> <p>Bezüglich der Bereitstellung von Löschwasser weisen wir darauf hin, dass dies nicht zu den Aufgaben des Zweckverbandes gehört. Diese Aufgabe ist gemäß dem Gesetz über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehr für M/V bei den Städten und Gemeinden verblieben.</p> <p>Aufgrund der Anzahl und der Dimensionierung der in der Stadt Wolgast vorhandenen öffentlichen Wasserleitungen duldet der Zweckverband die Entnahme von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz für die Erstbrandbekämpfung. Dafür hat der Zweckverband in abgestimmten Bereichen der Stadt Hydranten benannt. Es wurde aber auf die Möglichkeit verwiesen, dass die Hydranten nur eingeschränkt nutzbar sind. Eingeschränkt bedeutet, dass der Zweckverband keine Gewähr übernimmt, dass an den freigegebenen Hydranten ständig Wasser in ausreichender Menge und Druck anliegt. Mögliche Störungen können sich aus der Zeitgleichheit von Bränden, bei Havarien am Trinkwasserversorgungsnetz sowie bei Unterbrechung und Einschränkung der Versorgung durch planmäßige und nicht geplante Reparaturen ergeben.</p> <p>Da eine ständige und uneingeschränkte Löschwasserabsicherung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz durch den Zweckverband nicht gewährleistet werden kann, obliegt die Entscheidung, wie diese zu regeln ist, bei den Grundstückseigentümern bzw. beim Planer.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Sekulla.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>   Ch. Zschiesche  Techn. Geschäftsführer </p> <p>   K. Wittmann  Kaufm. Geschäftsführerin </p>		<p><b>Den Hinweisen wird in fortführenden Planungen gefolgt.</b></p>	

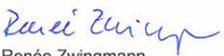
Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
25.	E.DIS Netz GmbH	19.12.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>Sehr geehrter Herr Millahn,</p> <p>wir bestätigen den Eingang Ihrer am 19.11.2018 eingereichten Unterlagen zu o. g. Betreff und bedanken uns dafür.</p> <p>Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen; wir erteilen unsere grundsätzliche Zustimmung.</p> <p>Im Plangebiet „Fischerwiek“ befinden sich umfangreiche Versorgungsanlagen der Mittel- und Niederspannung unseres Unternehmens. Durch den geplanten Gebäudeneubau bzw. Straßenausbau ist es wahrscheinlich, dass Anlagen unseres Unternehmens überbaut werden.</p> <p>Eine Überbauung von elektrischen Anlagen ist nicht zulässig und kann nicht genehmigt werden. Vorab muss eine Kabeleinweisung angemeldet werden, um die exakte Lage der Versorgungsanlagen zu ermitteln. Gegebenenfalls wird eine Umverlegung notwendig. Sollten Anlagenteile baubehindernd wirken, ist dazu schriftlich eine Baufeldfreimachung bei uns einzureichen. Danach wird die technische Lösung erstellt und kalkuliert.</p> <p>Für die ausreichende Versorgung mit elektrischer Energie wurden die Trafostationen „Luisenstraße“ und „Bahnhofstraße“ an Lastschwerpunkten platziert. Einer Standortänderung kann daher nur zugestimmt werden, wenn wir in unmittelbarer Nähe einen geeigneten Ausweichstandort erhalten. Hierzu bitten wir um frühzeitige Abstimmung.</p> <p>Mit dem geplanten Ausbau der Luisenstraße würde sich beispielsweise die Trafostation „Luisenstraße“ im Bereich der geplanten Parkplätze bzw. im direkten Straßenbereich befinden. Zudem sind Neubauten in der Luisenstraße auf der Seite der Trafostation geplant. Sollte die Trafostation dort nicht verbleiben können, benötigen wir einen geeigneten Ausweichstandort in unmittelbarer Nähe.</p> <p>Die Trafostation „Bahnhofstraße“ könnte nach Sichtung der Unterlagen wahrscheinlich an ihrem Standort verbleiben, jedoch könnten Leitungen durch den geplanten Neubau überbaut werden.</p>		<p><b>Den Hinweisen wird im Zuge der Einzelmaßnahmen des Straßenbaus gefolgt.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
25.	E.DIS Netz GmbH	19.12.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>Das Plangebiet ist zu einem kleinen Teil nicht elektrotechnisch erschlossen, z.B. die geplante Verlängerung der Schützenstraße. Eine Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Erforderlichenfalls muss dazu im Plangebiet eine zusätzliche Trafostation gestellt werden. Der Flächenbedarf hierfür wäre ca. 3,0 m x 2,0 m zuzüglich 1,0 m allseitiger Umpflasterung.</p> <p>Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostangebote für eine Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden.</p> <p>Unsererseits sind wir, sofern möglich, auch immer daran interessiert, im Zuge komplexer Straßensanierungen unsere alten Kabel auszutauschen, um einen späteren erneuten Deckenaufbruch zu vermeiden. Hier bitten wir um frühzeitige Einbindung in derartige Vorhaben.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie einen Gesamt-Übersichtsplan und Detailpläne der beiden Trafostationen. Wir bitten Sie, unseren Bestand mit Ihren Planungen abzugleichen.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter, Herrn Stern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS Netz GmbH</p> <p> Ulf Hornung</p> <p> Michael Stern</p>			

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
26.	Gasnetz Vorpommern	11.12.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Christian Mache</p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist.</p> <p><b>Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken</b> und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.</p> <p><b>Bei einer Bauausführung sind</b> durch die ausführende Firma <b>aktuelle Planauszüge</b> rechtzeitig vor Baubeginn <b>anzufordern</b>.</p> <p>Das <b>Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"</b> ist bei den Planungen zu beachten.</p> <p><b>Anmerkungen:</b> Das Sanierungsgebiet ist durch das Gasversorgungsnetz der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH komplett erschlossen. Das Gas-Niederdrucknetz stammt größtenteils aus den 1960er Jahren (Stahl). Die Kronwiekstraße und die Friedrichstraße sind bereits komplett in PE erneuert. Ein akuter Sanierungsbedarf besteht nicht, wir sind bestrebt, planmäßig vorbeugend die Möglichkeiten der Mitverlegung im Rahmen von städtebaulichen Maßnahmen zu nutzen.</p> <p>In der Hermannstraße ist eine koordinierte Sanierung mit dem ZVWA geplant.</p> <p><b>Anlagen:</b> Merkblatt Leitungsanfrage Bestandsplan_Wolgast_32764_A1_1218.pdf</p>		<p>Den Hinweisen wird im Zuge der Einzelmaßnahmen des Straßenbaus gefolgt.</p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
28.	TELEKOM	20.11.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.</p> <p>Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.</p> <p>In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.</p> <p>Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern. Entsprechend dem TKG ist uns aber auch nach Fertigstellung der Baumaßnahme die Änderung, Erweiterung oder Entstörung unserer Anlagen zu gestatten.</p> <p>Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, sowie zur Herstellung von Hauszuführungen für Neubauten, müssen über die Servicenummer, 0800 330 1903, ausgelöst werden.</p> <p>Erst nach Vorlage von endgültigen Ausbauplänen können wir Angaben über notwendige Maßnahmen zur Erweiterung, Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom machen.</p> <p>Soweit uns die Trassen für die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.</p>		<p><b>Den Hinweisen wird im Zuge der Einzelmaßnahmen des Straßenbaus gefolgt.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
30.	Usedomer Bäderbahn	04.12.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Usedomer Bäderbahn GmbH (UBB) nimmt als Träger öffentlicher Belange zur o. g. Bauvorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Bezüglich der o.g. Anfrage zum Entwurf des Rahmenplanes Fischerwiek Wolgast bestehen keine Bedenken.</p> <p>Für die weiteren Planungen sind die Abstimmungen zwischen der Usedomer Bäderbahn GmbH und der Stadt Wolgast bezüglich der Verlegung des Haltepunktes Wolgast Hafen auf die gegenüberliegende Gleisseite zu beachten.</p> <p>Grundsätzlich ist bei Planungen zu beachten, dass Forderungen jeglicher Art, die im Zusammenhang mit dem derzeitigen Eisenbahnbetrieb bzw. mit Veränderungen des derzeitigen Eisenbahnbetriebes oder aus der Veränderung der Gleisanlagen der Usedomer Bäderbahn GmbH entstehen können, ausgeschlossen werden.</p> <p>Es sind alle Eisenbahnrechtlichen Belange im vollen Umfang zu berücksichtigen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung und verbleiben</p> <p>mit freundlichen Grüßen</p> <p> Kohl Prokurist</p> <p> Burchardt Leiter Infrastruktur</p> 		<p><b>Den Hinweisen wird gefolgt.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
31.	IHKNeubrandenburg	19.12.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p><b>Aufstellung des Rahmenplanes „Fischerwiek“, Stadt Wolgast</b> Beteiligung als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrter Herr Millahn,</p> <p>vielen Dank für Ihre E-Mail vom 19. November 2018, mit der Sie um Stellungnahme zum o. g. Rahmenplanentwurf bitten. Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern folgende Anmerkungen bzw. Hinweise zum vorliegenden Planungsstand. Laut dem Erläuterungsbericht soll der Rahmenplanbereich geordnet und aufgewertet werden. Östlich des Rahmenplangebietes verläuft die Bahnlinie der UBB. Vom Infrastrukturbetreiber UBB sind wir darüber informiert worden, dass perspektivisch ein zweigleisiger Ausbau der Bahnstrecke Züssow-Wolgast beabsichtigt ist. Insofern bitten wir dies bei der Rahmenplanung zu berücksichtigen und soweit noch nicht erfolgt die UBB direkt einzubeziehen.</p> <p>Im südlichen Rahmenplangebiet ist im Maßnahmenkonzept ein Teilbereich für Ordnungsmaßnahmen und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ausgewiesen. Das Nutzungskonzept weist hierfür bereits allgemeines Wohngebiet und im südlichen Bereich Mischgebiet aus. Aus unserer Sicht sind für die Festlegung der konkreten Art der baulichen Nutzung die Ergebnisse der im Erläuterungsbericht angesprochenen Untersuchung einzubeziehen. Denn ob ein allgemeines Wohngebiet und wenn ja auf welchen konkreten Flächen möglich ist, wird die Untersuchung zeigen, bei der die Einwirkungen aus der gewerblichen Nachbarschaft der Peenewerft und der Bahnlinie berücksichtigt werden müssen. Auch hier bitten wir um frühzeitige Einbeziehung der betroffenen Unternehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p> Renée Zwingmann</p>		<p><b>Die Fläche wird als Bestandsnutzung für den Bauhof der Stadt verbleiben. Eine Überplanung der Fläche mit einem Bebauungsplan ist nicht mehr vorgesehen.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
B1.	Bürger 1	21.11.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p><b>Stellungnahme zu den Entwurfsunterlagen Rahmenplan Fischerwiek, meine Anfrage zu unserem terrassenartigen Vorbau aus Feldsteinen auf der gestrigen Bürgerversammlung</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Rothbart,</p> <p>zuerst einmal möchte ich mich dagegen verwahren, in einen Topf mit denjenigen geworfen zu werden, die öffentliches Gelände „okkupieren“ und Gärten darauf anlegen, wie gestern auf der Bürgerversammlung in aller Öffentlichkeit geschehen!</p> <p>Wir haben das Haus im Auftrag meiner Mutter mit der Aussage des Voreigentümers, die Fläche des Steinwalls würde zum Grundstück des Hauses gehören, gekauft. Das dem nicht so ist, ist Pech genug für uns. Trotzdem haben wir aus eigenen Mitteln Pflanzen gekauft, um den grauen Steinhaufen, der bei Übernahme des Hauses als allgemeines Katzen- und Hundeklo diente, ansehnlicher zu machen, was auch auf sehr positive Meinungen der Nachbarn stieß. Die Voreigentümer ließen dort das Unkraut „meterhoch“ wachsen (Aussage von Nachbarn).</p> <p>Wir sehen nach wie vor den angelegten „Steingarten“ nicht als unser Eigentum an, sehen uns aber natürlich in der Pflicht, ihn zu pflegen. Wenn Sie das stört, bin ich auch gerne bereit, die Pflanzen wieder zu entfernen. Sie müßten mich das bloß wissen lassen.</p> <p>Was mir überhaupt nicht klar ist, ist die Tatsache, daß Sie Gelder für die Sanierung vom <i>Denkmalschutz</i> erhalten und alles, was historisch wertvoll ist, wie das wunderschöne (wenn auch zugegebenermaßen sehr unpraktische) Katzenkopfpflaster und die Steinaufschüttungen an den Häusern (zumindest an unserem) beseitigen wollen. Gerade sie sind doch typisch für die ursprüngliche Bauweise in Wolgast und - Platzmangel hin oder her - <i>absolut erhaltenswürdig!</i> Der vordere Teil unseres Hauses an der Fischerstraße hat lt. Stadtplan von 1879 damals schon gestanden und hatte sehr wahrscheinlich schon diesen Feldsteinvorbau, da es eben nur auf Feldsteinen gegründet wurde.</p> <p>Ihr Wunsch nach Beseitigung dieser Aufschüttung ist für mich leider immer noch völlig unverständlich, zumal ja explizit kein Fußweg, sondern gemischter Verkehr und dann auch noch nur in <b>eine</b> Richtung geplant ist. Um die Treppen auf der Straße muß man doch auch herumlaufen, warum sollte man das dann bei unserer Aufschüttung nicht können? Jetzt fahren die Autos in beide Richtungen, und auch das geht mit der entsprechenden Rücksichtnahme! Meiner Meinung nach ist die Aufschüttung an unserem Haus ein ideales Verkehrsberuhigungselement. Außerdem könnten Sie sie ja gleich zur Begrünung unseres Hauses nutzen. Dagegen hätten wir überhaupt nichts einzuwenden. - Im Gegenteil, wir würden auch alles schön pflegen.</p> <p>In meinem Schreiben vom 07.07.2018 hatte ich Ihnen unsere Bedenken geschildert bezüglich des Rückbaus der Feldsteinaufschüttung. Dazu haben Sie sich leider noch nicht geäußert. Diese Bedenken sind nicht aus der Welt, sie sind eher noch größer geworden nach dem gestrigen Abend. Ich bin überzeugt, daß unsere Vorfahren gute Gründe hatten, solche Feldsteinaufschüttungen vor ihren Häusern anzulegen. Sie waren ganz bestimmt nicht dümmer als wir!</p> <p>Ich hoffe sehr, daß Sie ein Einsehen mit uns haben und wir uns nicht noch rechtlichen Beistand organisieren müssen, damit unser Haus nicht „totsaniert“ wird durch Beseitigung (Schreiben von Frau Henzen vom 19.06.2018) der <b>statisch notwendigen</b> Aufschüttung. Auch wenn die Feldsteinaufschüttung auf öffentlichem Grund liegt (was mir ehrlich gesagt unerklärlich und total unverständlich ist), so besteht doch Bestandsschutz!</p>		<p>Den Hinweisen wird im Zuge der Einzelmaßnahme des Straßenbaus gefolgt.</p> <p>Hierzu gibt es im Rahmen der Vorbereitung der Einzelmaßnahme eine Lösung der neuen Eingangslösung sowie der Abfangung des Gebäudes durch Bauwerke, um die Nutzung der Straße zu optimieren.</p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
B1.	Bürger 1	21.11.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>Ich kann Ihnen noch anbieten, der Stadt die Fläche, die die Steinaufschüttung einnimmt, für 55€ /m² (lt. Angabe des Bürgermeisters derzeit gültiger Grundstückswert) im Namen meiner Mutter abzukaufen, falls das für Sie eine Lösung des Problems der nicht (!!!) durch uns „okkupierten“ öffentlichen Fläche wäre.</p> <p>Ich erwarte eine baldige schriftliche Antwort von Ihnen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 60px; margin: 10px 0;"></div> <p>PS: Wie wäre es denn, wenn in den kleinen Parks am Sandberg und am Pumpenplatz an Stellen, wo es für die Allgemeinheit ungefährlich ist (z.B. zwischen den Bänken), kleine Flächen mit Katzenkopfpflaster angelegt werden zur Erinnerung an frühere Wolgaster Zeiten? Mir persönlich (und ich bin keine Wolgasterin!) würde das sehr gefallen und den Vorfahren der Wolgaster sicherlich auch...</p>			

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
B2.	Bürger 2	03.12.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>Sehr geehrter Herr Weigler, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben den Entwurf des Rahmenplanes für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Fischerwiek“ mit dem Arbeitsstand 03.09.2018 zur Kenntnis genommen und teilen Ihnen Folgendes mit:</p> <p>Unter Punkt 3.7. Umweltbelange werden Feststellungen zu gewerblichen Lärmquellen getroffen, die hinsichtlich der Immissionsrichtwerte nicht der für [ ] gültigen nachträglichen Anordnung Nr.031.02.011/03/0318.1 vom 30.09.2003 des StAUN entsprechen.</p> <p>Die Abweichungen beziehen sich auf die Reduzierung von einzelnen kurzzeitigen Geräuschspitzen von 30/20 dB(A) auf 20/10 dB(A) und die Begrenzung der Überschreitung von Geräuschspitzen auf 10 Tage/Kalenderjahr.</p> <p>Mit diesen Festlegungen sind Konflikte zwischen der bestehenden Wohnbebauung der Fischerwiek und dem lärmintensiven Betrieb der [ ] u.a. mit der Fertigung [ ] öffentliche und private Auftraggeber begonnen wird.</p> <p>Das mit dem Konfliktpotential einhergehende Risiko einer Einschränkung [ ] und künftiger Entwicklungsmöglichkeiten ist für [ ] nicht akzeptabel und würde die Geeignetheit des Standortes in Wolgast grundsätzlich in Frage stellen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme und würden gern in einem persönlichen Gespräch eventuelle Missverständnisse ausräumen. Hierzu erwarten wir Ihren Terminvorschlag. Zum besseren Verständnis fügen wir die o.g. Anordnung Nr.031.02.011/03/0318.1 diesem Schreiben als Anlage hinzu.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%;"></div> <p><u>Anlage wie erwähnt</u></p>		<p><b>Die Daten der Lärmuntersuchungen zur Werft wurden in den Rahmenplan aufgenommen. Von der Ausweisung der Flächen des Bauhofes als Wohnbauflächen wurde abgesehen. Der Betrieb des Bauhofes bleibt bestehen und soll in südliche Richtung zum Schiffbauerdamm erweitert werden. Die Fläche ist als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung ausgewiesen.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
B2.	Vertreter Bürger 2	13.02.2019	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir zeigen die Vertretung [ ] an. Für die [ ] nehmen wird zu der in dem Entwurf „Rahmenplan Fischerwiek“ (Arbeitsstand 3.9.2018) skizzierten Entwicklung und Erweiterung des westlich an [ ] angrenzenden Gebiets Fischerwiek Stellung.</p> <p><b>1. Unzutreffende Annahmen zum Immissionsschutz</b></p> <p>Der Entwurf des Rahmenplans ordnet den überwiegenden (nördlichen) Teil des Gebiets Fischerwiek im Hinblick auf seine immissionsschutzrechtliche Schutzbedürftigkeit nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) als allgemeines Wohngebiet ein (Entwurf Rahmenplan, Seite 11). Vermeintlich „folgerichtig“ geht der Entwurf des Rahmenplans davon aus, es würden Immissionsrichtwerte von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) gelten (vgl. Ziffer 6.1 Buchst. e TA Lärm). Das ist nicht richtig.</p> <p>Bei dem Nebeneinander der Wohnnutzungen im Gebiet Fischerwiek auf der einen und [ ] auf der anderen Seite handelt es sich um eine historisch gewachsene Gemengelage. Selbst wenn das Gebiet Fischerwiek nach seiner Eigenart einem allgemeinen Wohngebiet entsprechen sollte, wäre deswegen nach Ziffer 6.7 TA Lärm ein Zwischenwert bei den Immissionsrichtwerten zu bilden. [ ] liegt in einem faktischen Industriegebiet, in dem (tags und nachts) ein Immissionsrichtwert von 70 dB(A) gilt (Ziffer 6.1 Buchst. a TA Lärm). Wenn das Gebiet Fischerwiek für sich genommen ein allgemeines Wohngebiet wäre, würden wegen der bestehenden Gemengelage für das Gebiet Fischerwiek Zwischenwerte zwischen 70 dB(A) und 55 dB(A) am Tag und zwischen 70 dB(A) und 40 dB(A) in der Nacht gelten.</p> <p><b>2. Ungeeignetheit des Gebiets für weitere Wohnnutzungen</b></p> <p>Der Entwurf des Rahmenplans verfolgt das Ziel einer „Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung sowie das Wohnen nicht wesentlich störender kleiner Gewerbe-, Handwerks- oder Dienstleistungsnutzungen“ (Entwurf Rahmenplan, Seite 15). Der Entwurf des Rahmenplans sieht mithin eine Fortentwicklung des Gebiets Fischerwiek als allgemeines Wohngebiet vor. Für eine Fortentwicklung als allgemeines Wohngebiet ist das Gebiet Fischerwiek aber von vornherein nicht geeignet, weil es im Hinblick auf seine immissionsschutzrechtliche Schutzbedürftigkeit allenfalls als Kern-, Dorf- oder Mischgebiet einzustufen sein kann.</p>		<p>. Die Daten der Lärmuntersuchungen zur Werft wurden in den Rahmenplan aufgenommen.</p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
B2.	Vertreter Bürger 2	13.02.2019	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>3. Erweiterung nach Süden verstößt gegen Trennungsgebot</p> <p>Der Entwurf des Rahmenplans sieht für das Teilgebiet südöstlich der Luisenstraße und südwestlich der Hermannstraße (Bauhofareal) vor, den städtischen Bauhof zu verlagern und „die aufstehenden baulichen Anlagen abzubrechen und das Gesamtareal für eine Neubebauung vorzubereiten“ (Entwurf Rahmenplan, Seite 26). Die vorhandene Bebauung soll also abgerissen und das Bauhofareal komplett neu bebaut werden. Das kommt einer Planung „auf der grünen Wiese“ gleich. Das Bauhofareal grenzt unmittelbar an die Bahngleise und [ ] an. Es liegt auf der Hand, dass ein für die Umwandlung des Bauhofareals in ein Wohnquartier erforderlicher Bebauungsplan gegen das Trennungsgebot aus § 50 BImSchG verstoßen würde.</p> <p>Zusammenfassend lehnt [ ] den „Rahmenplan Fischerwiek“ und insbesondere die darin vorgesehene Erweiterung des Gebiets Fischerwiek ab. Das drohende Konfliktpotential ist [ ] nicht akzeptabel und würde die Geeignetheit des Standorts in Wolgast grundsätzlich in Frage stellen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div>		<p><b>Den Anregungen wird gefolgt. Die Lärmwerte werden im Textteil übernommen und die Fläche wird als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung Baubetriebshof dargestellt. Von der Wohnnutzung wird abgesehen.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
B3.	Bürger 3	04.12.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>Einwendung gegen den „Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Rahmenplanes für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Fischerwiek“</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister,</p> <p>die geplante Verkehrsführung des überörtlichen Durchgangsverkehrs in Richtung Insel bei einer Havarie auf der Oberwallstraße über die Berliner Straße ist <u>absurd und</u> (im wahrsten Sinne des Wortes) <u>abwegig</u>.</p> <p>Ab Platz der Jugend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bahnhofstraße bergab</li> <li>- Linkskurve zur Berliner Straße</li> <li>- Berliner Straße bergab und dann steil bergab</li> <li>- versetzte Kreuzung Berliner-/Schützenstraße</li> <li>- Berliner Straße weiter bergab</li> <li>- harte Linkskurve und gleichzeitig steil bergauf zur Kronwiekstraße</li> <li>- am Armenhaus vorbei</li> <li>- bergab bis Einmündung Fischerstraße</li> <li>- bergauf bis Einmündung Werftstraße</li> <li>- weiter bis Hafen.</li> </ul> <p>Eine solche Trassenführung ist massiv abzulehnen. <u>Sie ist geeignet, allen Durchreisenden unsere Stadt zu vergraulen.</u></p> <p>Für die Werft- und Unterwallstraße ist eine Fahrtrichtungsumkehr geplant. Dann fahren die Fahrzeuge bergauf. Müssen mehr Gas geben. Folge: Schlechtere Luftqualität für die Anwohner.</p> <p>Weiterhin:</p> <p>Die Werftstraße ist jetzt die Reservestraße für die Oberwallstraße in Richtung Insel (kurzer Weg). Das ist lt. Planung nicht mehr gegeben.</p> <p>Unterwallstraße: Bei der Ausfahrt und Einmündung in die Oberwallstraße gibt es lt. Planung für die Kraftfahrer erhebliche Risiken.</p> <p><u>Meine Forderung: Die jetzige Fahrtrichtung bleibt für beide Straßen erhalten.</u></p> <p>In den Unterlagen ist die Verbindungsstraße Unter- zur Oberwallstraße (vor der Schule) nicht mehr als vollwertige Straße gezeichnet.</p> <p>Meine Forderung: Diese bleibt vollständig erhalten.</p> <p>Weitere Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Werftstraße muss eine Asphaltdecke erhalten.</li> <li>- An meinem Haus und in unmittelbarer Nähe ist keine Begrünung anzubringen.</li> <li>- Straße und Bürgersteig sind so auszuführen, dass das Wasser vom Haus ferngehalten wird.</li> <li>- Das Niveau des Bürgersteiges an meinem Haus darf nicht höher sein, als im jetzigen Zustand.</li> </ul> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 40px; margin-left: 100px;"></div>		<p><b>Die Verkehrsführung im Rahmenplangebiet dient der Verkehrsberuhigung der dort wohnenden Bürger. Die Führung verhindert Suchverkehre zur Insel Usedom. Durch die im Bau befindliche Ortsumgehung wird der städtische Verkehr gesamt entlastet.</b></p> <p><b>Die Ausweichmöglichkeit von Havarieverkehren wird durch die neue Verkehrsführung nicht beeinträchtigt.</b></p> <p><b>Wird in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“	Beschluss ANLAGE 1
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
B4.	Bürger 4	04.12.2018	
<b>Bedenken und Anregungen</b>		<b>Behandlung</b>	
<p>Sehr geehrte Frau Rothbarth,</p> <p>wir haben an der Informationsveranstaltung am 20.11.2018 teilgenommen und mussten feststellen, dass in dem Gebiet ein Parkplatzmangel herrscht und dieses durch die Baumaßnahmen nicht besser wird. Wir haben vor kurzem die Berliner Str. 6 +7 (Flurstück 126/127) erworben und beide Häuser abgerissen. Zum jetzigen Zeitpunkt werden wir noch keine neue Wohnbebauung errichten. Da alle Grundstücke dort in der Straße nach hinten sehr weit reichen, sehen wir die Möglichkeit, dort Parkplätze anzusiedeln und wir vermuten, dass die Parkplätze von der Bevölkerung dankend angenommen werden. Zusätzlich werden Parkplätze gebraucht, sobald die AWO das Haus in der Kronwiekstraße in Betrieb nimmt. Durch die einzelnen Mitarbeiter der AWO werden Parkplätze benötigt. Es gibt mehrere Möglichkeiten, entweder wählt man den Zugang über die Berliner Str. oder über die Schützenstraße. Bei der Variante über die Schützenstraße müsste man eine Einigung mit den Eigentümern der entsprechenden Flurstücke finden (Flurstücke 129-132), zusätzlich hätten wir an dem Grundstück mit der Flurstück Nr. 125 ein persönliches Interesse zum Kauf.</p> <p>Unsere Idee besteht darin, die Parkplätze dauerhaft zu vermieten, ausgestattet mit einer entsprechenden Überdachung (eventuell mit der Möglichkeit einer Photovoltaikanlage) und einem Schrankensystem.</p> <p>Für Rückfragen können Sie uns telefonisch unter folgender Nummer erreichen:</p> <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 15px; margin-left: 20px;"></div> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="border: 1px solid black; width: 290px; height: 80px; margin-top: 10px;"></div>		<p><b>Die Stellplatzproblematik Kronwiekstraße 17 wurde im Bauantragsverfahren geklärt.</b></p> <p><b>Die Möglichkeit der Unterbringung von Stellplatzanlagen wird außerordentlich begrüßt.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“		Beschluss ANLAGE 1	
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>					
Lfd. Nr.		TöB bzw. Bürger		Schreiben vom	
B4.		zu Bürger4		26.02.2019	
<b>Bedenken und Anregungen</b>				<b>Behandlung</b>	
<p>Sehr geehrter Herr Millahn,</p> <p>Gestern war [ ] hier, wegen der Nutzung der rückwärtigen Grundstücke der Berliner Straße 4-13. Kann da nicht in den Rahmenplan aufgenommen werden, dass diese Flächen für Nebenanlagen geeignet sind? Das würde ja auch unabhängig von einer weiteren Erschließung von einem Ihrer Grundstücke möglich sein. Bis auf Nr.13(altersbedingt) waren die anderen Eigentümer einverstanden. Es kann ja auch eine rein private Lösung sein.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Gabriele Rothbart</p> <p><b>Amt Am Peenestrom</b> Stadt Wolgast (geschäftsführend) Burgstraße 6 17438 Wolgast</p>				<p><b>Die Nutzung kann im Bauantragsverfahren geklärt werden. Der Rahmenplan hat keinen gesetzgebenden Charakter.</b></p>	

Amt Am Peenestrom, Bauverwaltung		<b>Wolgast, Rahmenplan „Fischerwiek“</b>	<b>Beschluss ANLAGE 1</b>
<b>Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 03.09.2018</b>			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	