

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Die Landrätin



Hauzen
Fachbereich II
14. Mai 2018
Eingang

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PP-41 32

Stadt Wolgast
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
14. Mai 2018

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalerschutz

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876083142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 01661-18-46

Datum: 07.05.2018

Grundstück: Wolgast, OT Hohendorf, ~

Gemarkung:	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf
Flur:	2	2	2	2	2	2
Flurstück	327	329/1	329/2	330/1	330/2	330/3

Vorhaben: B-Plan Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof - südlich des Mühlenbaches" der Stadt Wolgast
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Az. 05099-17

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: **Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“ der Stadt Wolgast**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes vom 11.04.2018 (Eingangsdatum 13.04.2018)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 vom 12.03.2018
- Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht von März 2018
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 12.03.2018
- Begehungsbereicht zur Erfassung des Biotop- und Baumbestandes im Plangebiet vom 15.12.2017
- digitalisierte Beteiligungsunterlagen (per E-Mail vom 16.04.2018)

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenzärztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des FG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenzärztlicher Dienst wird nachgereicht.

Stadt Wolgast		Blatt 1	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 / 11.05.2018 / 14.05.2018 / 24.05.2018 / 04.06.2018			

Die Stellungnahme wird berücksichtigt:

1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenzärztlicher Dienst

Die nachgereichte Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 14.05.2018 ist nachfolgend enthalten.

Kreisbüro Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de			Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

2.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 32 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

- Die Stadt Wolgast verfügt einen wirksamen Teil- Flächennutzungsplan (FNP). Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans Nr. 32 wurde im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Als Art der baulichen Nutzung wird das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
Der Bebauungsplan Nr. 32 ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser wird jedoch im Parallelverfahren geändert (6. Änderung des FNP der Stadt Wolgast).
Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Tritt der von der Rechtsaufsichtsbehörde zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplans in Kraft, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.
- In der Planzeichnung ist zwingend der untere Höhenbezugspunkt festzusetzen (bspw. der Höhenbezugspunkt über Normalhöhennull).
- Die Planzeichnung ist zwingend mit einem Nordpfeil zu ergänzen.
- Die Planzeichnung besteht aus zwei Teilen. Es wird jedoch nur der eine Teil der Planzeichnung als Teil A – Planzeichnung bezeichnet. Der sich östlich daran anschließende Teil wird ohne rechtseindeutige Zuordnung im unteren Bereich der zeichnerischen Festsetzungen dargestellt. Im weiteren Aufstellungsverfahren sind Überlegungen anzustellen, um die Planzeichnung, bezogen auf die zwei Satzungsabschnitte, rechtseindeutig darzustellen.
- In der Planzeichnung sind die Breiten der Straßenverkehrsflächen sowie die Abstände der Baugrenzen im südwestlichen Bereich zu den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung festzusetzen.
- Die textliche Festsetzung 1.4 ist rechtseindeutig zu formulieren.
Die Rechtsgrundlage hierfür bildet der § 9 BauGB (abschließender Katalog) i.V. m. der BauNVO.
Dieser textlichen Festsetzung ist nicht zweifelsfrei zu entnehmen, ob es sich hierbei um eine oder mehrere Wohnung/en i.S. des § 8 Abs. 3 BauNVO handelt, ob Dauerwohnen nur in einem Gebäude zulässig sein soll, welche dem betriebsbedingten Wohnen dient.
Die in dieser Festsetzung getroffenen Regelungen sind auch inhaltlich zu überdenken: Dauerhafte Wohnnutzung ist in dem vorhandenen Wohnhaus im Baufeld 1 (BF1)...., zulässig. Nach einer Neuerrichtung eines Wohngebäudes im Baufeld 1 würde diese Regelung nicht mehr anwendbar sein.
- Die in der textlichen Festsetzung 2.1 aufgeführte Rechtsgrundlage ist durch § 19 Abs. 3 BauNVO zu ersetzen.
- Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.
- Die geplante Verfestigung des Außenbereichsstandortes ist besonders städtebaulich zu begründen. Eine Voraussetzung hierfür ist eine Alternativprüfung. Die Dokumentation der Alternativprüfung ist gemäß vorliegenden Umweltbericht mit Stand von März 2018, noch in Bearbeitung.

Stadt Wolgast		Blatt 2	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 / 11.05.2018 / 14.05.2018 / 24.05.2018 /04.06.2018			

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

2.1.1 SB Bauleitplanung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 32 angestrebt werden, nachvollziehbar sind und mitgetragen werden.

Nebenstehende Hinweise, Anregungen und Bedenken werden wie folgt berücksichtigt:

- Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird neben 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für das ehemalige Gemeindegebiet Hohendorf der Stadt Wolgast, der plangegegenständliche Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“ vorbereitet, in dem ein Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung: Jagdtourismusgebiet festgelegt wird. Bisher weist der rechtskräftige Teilflächennutzungsplanes für das ehemalige Gemeindegebiet Hohendorf der Stadt Wolgast für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft aus. Dies steht dem Bebauungsplan Nr. 32 entgegen, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Daher soll das Plangebiet im F-Plan als Sonderbaufläche dargestellt werden. Mit den laufenden Bauleitverfahren wird dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen. Tritt die durch den LK Vorpommern-Greifswald, als Rechtsaufsichtsbehörde zu genehmigende Flächennutzungsplanänderung zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplans in Kraft, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr bedarf, andernfalls jedoch einer Genehmigungspflicht unterliegt.
- Der untere Höhenbezugspunkt, bei 26,27 m ü. HN am westlichen Eckpunkt der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche auf dem Flurstück 327 gelegen, wird im Teil B -Text (Pkt. 2.2). als Höhe in Meter (m) über Höhennormal festgesetzt und im Teil A - Planzeichnung dargestellt. In Ergänzung der bisher getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird in die textlichen Festsetzungen Teil B unter Punkt 2.2 aufgenommen: Für das Gebäude mit dem Nutzungszweck des Betriebes einer Schlacht- und Verarbeitungsstätte für Wild- und Nutztiere sowie für das Gebäude mit Werkstatt, Lager und Mehrzweckräumen im Baufeld 1 (BF1) wird die maximale Gebäudehöhe mit 10 m über dem unteren Bezugspunkt festgelegt. Die Gebäudehöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Technisch bedingte Dachaufbauten wie z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Anlagen der solaren Energiegewinnung usw. dürfen die im sonstigen Sondergebiet in den Baufeldern (BF1 und BF 2) festgesetzten Geschoss bzw. Gebäudehöhen um max. 2,5 m überschreiten. Damit wird ausgehend von dem vorhandenen Höhenmaß der Bestandsbauten dem angestrebten Gebietscharakter Rechnung getragen sowie es werden zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (§ 1a Abs. 3) vermieden.
- In der Planzeichnung wird der Nordpfeil ergänzt.
- Die aus zwei Teilen bestehende Planzeichnung (Teil A) wird in den östlichen und westlichen Teilbereich gegliedert: Diese werden als solche in der Planzeichnung mit der jeweiligen Maßstabsangabe dargestellt.
- Die Breiten der privaten Straßenverkehrsflächen werden auf 3,60 m festgesetzt und in der Planzeichnung (westlicher Teilbereich) vermaßt. Die Abstände der Baugrenzen im südwestlichen Bereich zu den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches werden in der Planzeichnung angegeben. Der Ausbau bzw. die Verbreiterung der derzeit auf 4,70 m Breite ausgebauten gemeindeeigenen öffentlichen Zuwegung ist nicht zwingend erforderlich.
- Die textliche Festsetzung 1.4 wird wie folgt in den Textteil B aufgenommen: Dauerhafte Wohnnutzung ist im Baufeld 1 (BF1) in einem Wohngebäude mit maximal vier Wohnungen zulässig. Maximal 2 Wohnungen in diesem Wohngebäude können alternativ auch als Ferienwohnung genutzt werden. Im Baufeld 2 (BF2) ist ein Gebäude, das dem betriebsbedingten Wohnen dient, mit einer Betriebswohnung zulässig.
Das Gebäude mit der Betriebswohnung ist von den (nach 1.2) im Baufeld (BF2) zulässigen Gebäuden für Ferienwohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen baulich getrennt zu realisieren.
Diese Festsetzung wird in Abschnitt 7. Planinhalt der Begründung mit dem entsprechenden Verweis auf die Rechtsgrundlage (§ 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB) aufgenommen und begründet.

10. Der Ausbauzustand des Weges ist hinsichtlich der geplanten Zunahme der Verkehre zu prüfen.
11. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß des Umweltbericht in der Fassung von März 2018 bestehen keine Einwände.
12. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens Funde möglich, daher sind folgende Festsetzungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

„Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“

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 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

2.1.3 SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.2 SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird nachgereicht.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1 SB Abfallwirtschaft

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Abfallbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Auflagen zu:

Die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2017, ist einzuhalten.

Stadt Wolgast		Blatt 3	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 / 11.05.2018 / 14.05.2018 / 24.05.2018 / 04.06.2018			

7. Die in der textlichen Festsetzung 2.1 aufgeführte Rechtsgrundlage wird durch Angabe des § 19 Abs. 3 BauNVO ersetzt bzw. richtig gestellt.

8. Die Löschwasserversorgung des Plangebietes von 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden (gemäß Arbeitsblatt W 405 der DVGW) kann bei Entnahme aus der Löschwasserentnahmestelle am Gewässer (Gewässers zweiter Ordnung, Graben 64 Märchen und Märchen1) südlich der Zuwegung gewährleistet werden. Dazu wird die Entnahmestelle durch Herrichtung einer Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge sowie eines frostfreien Ansaugstutzens ertüchtigt. Gegenwärtig wird geprüft, ob das Gewässer von Art und Größe geeignet ist, die erforderlichen Wassermengen jederzeit vorzuhalten, um den Nachweis der Sicherstellung der Löschwasserversorgung zu erbringen.

9. Die geplante Verfestigung des Außenbereichsstandortes wird unter Abschnitt 3.2 Standortwahl/Alternativprüfung städtebaulich auf der Grundlage der wesentlichen Ergebnisse der Alternativprüfung begründet.

10. Der Ausbauzustand der Gemeindestraße sowie auch der Einmündungsbereich an der L 26 sind auf einen LKW-Verkehr (wie landwirtschaftl. Nutzfahrzeuge, Müllfahrzeuge) ausgerichtet. Die gem. der Planung zulässigen Nutzungen sind mit keiner Zunahme des Schwerlastverkehrs verbunden. Es ist lediglich mit einer vorhabenbedingten Zunahme des PKW- und Kleintransporterverkehrs zu rechnen. Der Ausbau der Straße bzw. Veränderungen des Einmündungsbereiches sind daher nicht erforderlich.

11. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß dem Umweltbericht in der Fassung von März 2018 keine Einwände bestehen.

12. Die Vereinbarkeit mit den naturschutzfachlichen Rechtsbestimmungen, insbesondere zu den Belangen der Eingriffsregelung, des Artenschutzes, des Biotopschutzes und des Gebietsschutzes und soweit erforderlich der nötigen Alternativprüfung wird im Rahmen des Umweltberichtes nachgewiesen. Die von der Unteren Naturschutzbehörde vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken (sh. nachfolgende Stellungnahme vom 24.05.2018) werden vollinhaltlich berücksichtigt.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

Nebenstehende Aussagen bzw. Festsetzungen sind in der Begründung, Abschnitt 7.8 Bodendenkmale enthalten, werden darüber hinaus in den textlichen Teil (Teil B) unter Hinweise, nachrichtliche Übernahme aufgenommen.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege ist im Verfahren beteiligt worden.

2.1.3 SB Baudenkmalpflege

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Vorhaben Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt werden.

2.2 SG Naturschutz

Die nachgereichte Stellungnahme des SG Naturschutz vom 24.05.2018 ist nachfolgend enthalten.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1 SB Abfallwirtschaft

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Abfallbehörde dem Vorhaben unter Beachtung nachfolgender Auflagen zustimmt. Diese werden inhaltlich kohärent neben Abschnitt 7.5 Ver- und Entsorgung, Abfallentsorgung der Begründung, auch in Abschnitt 14. Hinweise aufgenommen.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).

Danach wird unter anderem eine Mindestbreite von 3,55 m ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m mit Begegnungsverkehr gefordert.

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27).

Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.

Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Anfallende gefährliche Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Nach § 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes besteht hierfür eine gesetzliche Nachweispflicht in Form des Verwertungs- und Beseitigungsnachweises.

Informationen und Genehmigungen sind beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund, einzuholen.

Beim Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Produkten sind die Technischen Regeln für Gefahrstoffe, TRGS 519, Asbest-, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (BArbBl. Nr. 3/1995 S. 52) vom März 1995 und das Merkblatt der Länderarbeitsgruppe (LAGA) "Entsorgung asbesthaltiger Abfälle" zu beachten.

Danach sind asbesthaltige Abfälle getrennt zu erfassen und entsprechend der Richtlinie zu transportieren und abzulagern.

Die Zuführung zu einer Bauschuttrecyclinganlage ist unzulässig.

Entsprechend der Richtlinie TRGS 519 hat vor Beginn der Arbeiten mit Asbest eine sofortige Anzeige an das Amt für Arbeitsschutz und technische Sicherheit Stralsund Frankendamm 17, 18439 Stralsund zu erfolgen.

3.1.2 SB Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende

Stadt Wolgast		Blatt 4	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 / 11.05.2018 / 14.05.2018 / 24.05.2018 / 04.06.2018			

3.1.2 SB Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Bodenschutzbehörde dem plangegegenständlichen Vorhaben unter Beachtung nachfolgender Auflagen zustimmt. Diese werden neben Abschnitt 7.5 Ver- und Entsorgung, Erdarbeiten der Begründung, auch in Abschnitt 14. Hinweise aufgenommen.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind bei der Planaufstellung berücksichtigt worden.

Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), sind zu beachten. Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

3.1.3 SB Immissionsschutz
Bearbeiter: Herr Plümsch; Tel.: 03834 8760 3238

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

3.2 SG Wasserwirtschaft
Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 20.10.2017 (Az.: 5099-17) behält weiterhin ihre Gültigkeit.

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1 SG Geodatenzentrum

Die fachliche Stellungnahme des SG Geodatenzentrum wird nachgereicht.

5. Straßenverkehrsamt

5.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633

Die fachliche Stellungnahme des SG Verkehrsstelle wird nachgereicht.

6. Ordnungsamt

6.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

Die fachliche Stellungnahme des SG Brand- und Katastrophenschutz wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Stadt Wolgast		Blatt 5	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 / 11.05.2018 / 14.05.2018 / 24.05.2018 / 04.06.2018			

3.1.3 SB Immissionsschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Einwände bestehen.

3.2 SG Wasserwirtschaft

Die Hinweise und Auflagen aus der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 20.10.2017, enthalten in der Gesamtstellungnahme des LK im Zusammenhang mit der Planungsanzeige nach § 17 LPlIG M-V vom 06.11.2017 sind bereits vollumfänglich in der Vorentwurfsfassung der Planung (Abschnitt 7.5 Ver- und Entsorgung, Abschnitt 14. Hinweise) berücksichtigt worden.

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1 SG Geodatenzentrum

Die fachliche Stellungnahme des SG Geodatenzentrum liegt nicht vor.

5. Straßenverkehrsamt

5.1 SG Verkehrsstelle

Die nachgereichte Stellungnahme des SG Verkehrsstelle vom 04.06.2018 ist nachfolgend enthalten.

6. Ordnungsamt

6.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

Die nachgereichte Stellungnahme des SG Brand- und Katastrophenschutz vom 11.05.2018 ist nachfolgend enthalten.

Herzan
Landkreis Vorpommern-Greifswald
 Die Landrätin



Fachbereich II

15. Mai 2018

Eingang

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Stadt Wolgast
 Burgstr. 6
 17438 Wolgast

Posteingang
 Amt Am Peenestrom
 15. Mai 2018

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
 Amt: Amt für Bau und Naturschutz
 Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalerschutz

Auskunft erteilt: Herr Streich
 Zimmer: 245
 Telefon: 03834 8760-3142
 Telefax: 03834 876093142
 E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten
 Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
 Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
 Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 01661-18-46

Datum: 11.05.2018

Grundstück: Wolgast, OT Hohendorf, -

Gemarkung:	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf
Flur:	2	2	2	2	2	2
Flurstück	327	329/1	329/2	330/1	330/2	330/3

Vorhaben: B-Plan Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof - südlich des Mühlenbaches" der Stadt Wolgast
 hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
 Az. 05099-17

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 die Stellungnahme des SG Brand- und Katastrophenschutz, SB abwehrender Brandschutz, Bearbeiter ist Herr Winkler, Tel. 03834 8760 2811.
 Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten:

Nach Prüfung der Vorentwürfe werden folgende Hinweise gegeben:

In der Begründung zum Vorentwurf sind bereits umfassende Festlegungen zum abwehrenden Brandschutz getroffen (Feuerwehrezufahrt, Löschwasserversorgung usw.). Jedoch verweise ich auf Grund des kombinierten Bau- und Nutzungskonzeptes insbesondere auf die Beachtung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr. Sowohl die Durchführung von Rettungseinsätzen, wie auch wirksame Löscharbeiten der örtlich zuständigen Ortsfeuerwehr Hohendorf gemeinsam mit der Freiwilligen Feuerwehr Wolgast setzen voraus, dass dafür die vorgesehene Privatstraße im Objekt einschließlich zu schaffender Aufstellflächen nutzbar bzw. baulich ausgelegt wird. Der Kreisel muss für den ungehinderten Einsatz und Rückzug der Feuerwehrfahrzeuge in der Planung und Bauausführung ebenfalls besondere Beachtung finden. In der FF Wolgast ist ein Hubrettungsfahrzeug vorhanden. Auf Grund des festgesetzten einen Vollgeschosses und Möglichkeit von Staffelgeschossen für die beiden Baufelder ist auch der Einsatz von tragbaren Leitern der Feuerwehr als zweiter Rettungsweg möglich. Um im Brandfall schnell reagieren zu können, müssen der Feuerwehr ausreichende Informationen über die Nutzung, die Größenordnung, die Zugänglichkeit sowie besondere Gefahrenquellen vorliegen.

Stadt Wolgast		Blatt 6	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 / 11.05.2018 / 14.05.2018 / 24.05.2018 / 04.06.2018			

SG Brand- und Katastrophenschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
 Die Erstellung eines Feuerwehrplanes nach DIN 14095 erfolgt im Rahmen nachgeordneter baurechtlicher Genehmigungsverfahren. Der Hinweis wird unter Abschnitt 7.5 der Begründung aufgenommen.

Kreisitz Greifswald Feldstraße 85 a 17469 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de	Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986			

Daher ist für diese Objekt ein Feuerwehrplan erforderlich, der nach DIN 14095 erstellt wird und der Brandschutzdienststelle zur Prüfung und Freigabe vorgelegt werden muss.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Stadt Wolgast		Blatt 7	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 / 11.05.2018 / 14.05.2018 / 24.05.2018 / 04.06.2018			

Hauzen
Landkreis Vorpommern-Greifswald
 Die Landrätin



Fachbereich II
22. Mai 2018
Eingang

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
 Amt: Amt für Bau und Naturschutz
 Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Stadt Wolgast
 Burgstr. 6
 17438 Wolgast



Auskunft erteilt: Herr Streich
 Zimmer: 245
 Telefon: 03834 8760-3142
 Telefax: 03834 876093142
 E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten
 Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
 Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
 Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 01661-18-46

Datum: 14.05.2018

Grundstück: Wolgast, OT Hohendorf, -

Gemarkung:	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf
Flur:	2	2	2	2	2	2
Flurstück	327	329/1	329/2	330/1	330/2	330/3

Vorhaben: B-Plan Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof - südlich des Mühlenbaches" der Stadt Wolgast hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Az. 05099-17

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 die Stellungnahme des Gesundheitsamtes, Bearbeiterin ist Frau Wegener, Tel. 03834 8760 2433.

Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten:

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.

Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:

1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung des Wasserwerkes Hohendorf.

Entsprechend dem derzeit gültigen Trinkwasserschutzzonenbeschluss MV-WSG-1948-04 vom 25.07.1974 sind die festgelegten Nutzungseinschränkungen und Verbote in Verbindung mit den Richtlinien für Trinkwasser-Schutzgebiete - Arbeitsblatt W 101 des DVGW Regelwerkes - einzuhalten.

Insbesondere ist zum Schutz des Grundwassers sicherzustellen, dass ein Umgang mit Wasserschadstoffen nicht erfolgt.

Gesundheitsamt

Stadt Wolgast		Blatt 8	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 / 11.05.2018 / 14.05.2018 / 24.05.2018 / 04.06.2018			

Kreisitz Greifswald Feldstraße 65 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Dammner Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: post@kreis-vg.de	Standort Pasewalk An der Küstionskaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE98 1505 0000 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986				

2. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt dezentral über eine Kleinanlage. Für die Nutzung des Brunnens besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis.

Ein aktueller Trinkwasserbefund über die Trinkwasserqualität entsprechend der Trinkwasserverordnung §14 (2) und § 15 (3) liegt dem Gesundheitsamt nicht vor. Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Im Zuge der weiteren Planung ist es wichtig zu prüfen, inwieweit die Förderleistung des Brunnens den Bedarf an Trinkwasser nach der Realisierung des Bebauungsplanes absichern kann.

Die Anforderungen der DIN 2001-1 - Trinkwasserversorgung aus Kleinanlagen - sind zu beachten. Der Schutz der Trinkwasserressourcen ist zu sichern.

Die Lagerung von Abfällen aller Art, insbesondere von Stallabfällen oder wassergefährdenden Stoffen ist im Zustrom der Wassergewinnungsanlage in keinem Fall zulässig.

Zum Schutz der Trinkwasserressourcen vor Beeinträchtigungen durch Abwasser bedarf es einer fachgerechten Abwasserentsorgung. Laut Begründung ist geplant die vorhandene biologische Kleinkläranlage zu erweitern. Hier ist ein ausreichender Abstand, zwischen Brunnen und dem Standort der Behandlung des Abwassers, entsprechend dem Stand der Technik einzuhalten.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung über die Kleinanlage ist das Gesundheitsamt mit einzubeziehen. Der aktuelle Trinkwasserbefund ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen unter Beachtung o.g. keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“ der Stadt Wolgast.

Rechtliche Grundlagen:

- Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 03. Januar 2018 (BGBl. I S. 99 geändert worden ist
- DIN 2001-1 Trinkwasserversorgung aus Kleinanlagen und nicht ortsfesten Anlagen-Teil 1: Kleinanlagen-Leitsätze für Anforderungen an Trinkwasser, Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung der Anlagen; Technische Regel des DVGW, Mai 2007

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Stadt Wolgast		Blatt 9	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 / 11.05.2018 / 14.05.2018 / 24.05.2018			

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Gesundheitsamtes unter Beachtung nebenstehender Hinweise keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplan Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlenbaches" der Stadt Wolgast bestehen. Durch Aufnahme der Hinweise 1. und 2. in die Begründung (Abschnitt 5.2 Schutz der Ressource Trinkwasser findet die Stellungnahme Berücksichtigung.

Amt für Bau und Naturschutz
SG Naturschutz

Datum: 24.05.2018
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8780 3214

Aktenzeichen: 01661-18-46

Antragsteller: Stadt Wolgast
Burgstr. 6, 17438 Wolgast

Grundstück: Wolgast, OT Hohendorf, ~

Gemarkung: Hohendorf

Flur: 2 2 2 2 2 2

Flurstück: 327 329/1 329/2 330/1 330/2 330/3

Vorhaben: B-Plan Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof - südlich des
Mühlenbaches" der Stadt Wolgast
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Az. 05099-17

Amt für Bau und Naturschutz

Herr Viktor Streich
17389 Anklam

Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiter: Frau Schreiber, Tel.8780-3214)

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Stadt Wolgast eingereichten Unterlage über den Bebauungsplan Nr.32 „ Sondergebiet Hirschhof-südlich des Mühlenbaches“ wurde entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung gefordert. Zur Erstellung des Umweltberichtes war die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden.

Die vorgelegte Unterlage enthält schon einen fertigen Umweltbericht. Die Festlegung des Umfangs der Untersuchungen wurde durch das beauftragte Planungsbüro vorgenommen.

Zur Bewertung der faunistischen Funktionen des Plangebietes wurden Erfassungen vorgenommen, die auch Datengrundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind.

Der Erfassungszeitpunkt lag Mitte Oktober für bestimmte Tierartengruppen als nicht günstig einzustufen. Wir verweisen auf die Normen zur Kartierung für Brutvögel nach Südeck et al. (2005).

Für die anderen betroffenen Arten wäre auf die HzE Anlage 6 und 6a zu verweisen.

Zur Beurteilung der vorgenommenen Kartierungen sind die Kartierberichte vorzulegen.
Die vorgelegten Begehungsberichte sind hier nicht aussagekräftig.

Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsreglung in das Abwägungsgebot

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend

Stadt Wolgast		Blatt 10	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 / 11.05.2018 / 14.05.2018 / 24.05.2018			

Untere Naturschutzbehörde

Umweltbericht

Die Stellungnahme wird durch Korrekturen und Ergänzungen im Umweltbericht berücksichtigt.

Der als Anlage dem Umweltbericht beigelegte Begehungsbericht zur Erfassung des Biotop- und Baumbestandes im Plangebiet enthält bereits Ergebnisse zum Faunenbestand, die bei der Erfassung im Oktober 2017 ermittelt wurden. Der Begehungsbericht wird durch vorhandene Kartierberichte ergänzt. Die Auseinandersetzung mit den artenschutzfachlichen Belangen erfolgt im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf der Grundlage einer Potentialanalyse, der die angetroffene Biotop- bzw. Habitatausstattung zugrunde gelegt wurde.

Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsreglung in das Abwägungsgebot

Nebenstehende Hinweise, die bereits bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet wurden, werden zur Kenntnis genommen.

darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen ist nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern der Schriftenreihe des LUNG, Heft 3/1999 erfolgt. Im Zuge der Bilanzierung erfolgte nur die Bewertung des Eingriffs für den Totalverlust durch Vollversiegelung. Für Biotope mit einer Wertigkeit von 2 ist auch der Funktionsverlust der in den Baufeldern befindlichen Biotope zu berechnen. Es ist davon auszugehen, dass hier maximal Zierrasen entstehen wird.

Aus der Bilanzierung des Eingriffs und den Darstellungen im Kartenteil geht weiterhin nicht hervor, wo die Stellflächen und Carports angelegt werden. Sollten Sie außerhalb der Baufelder angelegt werden, sind diese Flächen zu bilanzieren, da sie einem Funktionsverlust unterliegen.

Weiterhin fehlen Aussagen zum Ausbau der Zuwegung (Straße), die Bestandteil des B-Planes ist.

Die Anlage der Feldhecke als Kompensationsmaßnahme M1 wird nicht bestätigt. Die Lage und Ausführung entspricht nicht der Anlage 11 der Hinweise zur Eingriffsregelung. Sie hat zurzeit nur einen gestalterischen Effekt und ist nicht zur Kompensation geeignet. Begründet wird die Ablehnung mit der Breite der Hecke, einschließlich des Brachesaumes (insgesamt nur 4 m). Für eine Kompensationsmaßnahme mit dieser Breite sind mindestens 3 m Brachesaum zu jeder Seite erforderlich und es ist eine Abgrenzung mit Eichenspaltpfählen zu den Nutzungen vorzunehmen. Weiterhin wäre in den ersten Jahren eine Sicherung mit einem Wildschutzzaun vorzusehen. Die Hecke muss eine freie Entwicklungsmöglichkeit haben und stellt keine Grundstückseinfriedung dar. Da es sich bei der Heckenpflanzung um eine Pflanzung unmittelbar zu geplanten Nutzungen handelt, ist hier ein Leistungsfaktor von maximal 0,5 zulässig.

Die Bewertung der Streuobstwiese mit einem Leistungsfaktor von 0,8 wird bestätigt. Der Standort der Streuobstwiese befindet sich zwar innerhalb des B-Plangebietes, liegt jedoch in einem Bereich ohne bauliche Anlagen im unmittelbaren Umfeld.

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes

Es war eine Vermessung des vorhandenen Gehölzbestandes vorzunehmen. In Umsetzung der planerischen Ziele waren alle Bäume, die sich im Bereich der Baugrenzen befinden und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden mit einem Stammumfang ab 50 cm, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einzubeziehen (siehe Baumschutzkompensationserlass M-V). Es wurde empfohlen, die besonders wertvollen Bäume unter Erhalt zu setzen und entsprechend der Planzeichenverordnung auszuweisen. Dies ist erfolgt. Um den Erhalt der Bäume zu gewährleisten und auch bei natürlichem Abgang einen Ersatz zu regeln, ist der Ersatz in Anlehnung an den Baumschutzkompensationserlass zu regeln. Mit dieser Wortwahl wird gewährleistet, dass auch abgestorbene Bäume mindestens im Verhältnis 1: 1 ersetzt werden. Dies ist so textlich festzusetzen.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Die Festlegung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen unter den Hinweisen ist nicht korrekt.

Der spezielle Artenschutz unterliegt der Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörden.

Stadt Wolgast		Blatt 11	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 / 11.05.2018 / 14.05.2018 / 24.05.2018			

Bei der Bewertung des Eingriffs sind die Biotope mit einer Wertigkeit von 2, für die ein Funktionsverlust der in den Baufeldern befindlichen Biotope zu erwarten ist, mit einbezogen (Abschnitt 5.2 unvermeidbare erheblich nachteilige Auswirkungen, Tab. 4 und Tab. 5).

Die Stellflächen und Carports sind auf den im Planteil ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen vorgesehen. Bei den dafür vorgesehenen Flächen handelt es sich um bereits versiegelte Flächen (vgl. Karte 3, Begehungsbericht), so dass hier keine bilanzierungspflichtigen Eingriffe stattfinden werden. Dies wird im Umweltbericht bei der Beschreibung des Vorhabens und der Wirkfaktoren jedoch durch entsprechende Textpassagen klargestellt.

Der Ausbau der Zuwegung ist nicht erforderlich. Die entsprechende Aussage wird in den Umweltbericht aufgenommen.

Nebenstehende Anregung wird vollinhaltlich berücksichtigt und entsprechend in die textliche Festsetzung 6.1. und in die Darstellung im Planteil A sowie in die Maßnahmenbeschreibung im Umweltbericht aufgenommen, insbesondere hinsichtlich der Breiten des Brachesaumes und des zulässigen Leistungsfaktors.

Die Bestätigung des Leistungsfaktors von 0,8 für die Streuobstwiese wird zur Kenntnis genommen.

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes

Es wurden alle Bäume, die sich im Bereich der Baugrenzen befinden und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden mit einem Stammumfang ab 50 cm, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einbezogen.

Die besonders wertvollen Bäume wurden unter Erhalt gesetzt und entsprechend der Planzeichenverordnung im Planteil A ausgewiesen.

In die textliche Festsetzung 4. wird aufgenommen: Sollten die zum Erhalt festgesetzten Bäume einem natürlichen Abgang unterliegen, so sind diese in Übereinstimmung mit dem Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) entsprechend des Stammumfangs des abgegangenen Baumes, mindestens jedoch im Verhältnis 1 : 1 durch Neuanpflanzungen von Bäumen der gleichen Art zu ersetzen.

Nebenstehendem Hinweis wird gefolgt.

Folgende Punkte sind daher in die textlichen Festsetzungen, als Festsetzung Artenschutz nach § 11 Abs.3 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB zwingend aufzunehmen, um die Belange des Artenschutzes zu gewährleisten.

Kontrolle auf das Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten

Vor Umbau bzw. Erweiterung der Gebäude, Veränderung der Außenfassade ist eine Erfassung und Bestandaufnahme des Fledermausbestandes durchzuführen. Außerdem sind die entsprechenden Gebäude auf Lebensstätten von gebäudebrütenden Vogelarten zu kontrollieren. Die Ergebnisse dieser Bestanderfassung sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Beim Nachweis von Fledermausquartieren oder von Lebensstätten gebäudebrütender Vogelarten sind die Arbeiten einzustellen und der Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde (zuständige Behörde für den § 44 Abs.1 BNatSchG) ist aufzunehmen.

Bauzeitenregelung zum Schutz vor Artenverlusten der Wälder, Gebüsche und Gehölze

Die Bauzeitregelung ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln (§ 39 Abs. 5 BNatSchG – Zeitraum 1.10. bis 28.02. des Folgejahres) unter Durchführung einer ökologischen Bauüberwachung auszuführen.

Diese Festsetzungen würden die bisher erfolgten Festsetzungen unter den Hinweisen ersetzen und das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG ausschließen.

Schreiber

Schreiber
Sachgebiet Naturschutz

Stadt Wolgast		Blatt 12	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 / 11.05.2018 / 14.05.2018 / 24.05.2018 / 04.06.2018			

Die nebenstehenden Festsetzungen werden unter Pkt. 7. der textlichen Festsetzungen – Teil B bei gleichem Wortlaut aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass diese Festsetzungen die bisher erfolgten Festsetzungen unter den Hinweisen ersetzen und das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG ausschließen.

Handwritten: Hanzau

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin



Handwritten: Fachbereich II
Handwritten: 06. Juni 2018
Handwritten: Eingang

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Stadt Wolgast
Burgstr. 6
17438 Wolgast



Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Datum: 04.06.2018

Aktenzeichen: 01661-18-46

Grundstück: Wolgast, OT Hohendorf, ~

Gemarkung:	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf	Hohendorf
Flur:	2	2	2	2	2	2
Flurstück	327	329/1	329/2	330/1	330/2	330/3

Vorhaben: B-Plan Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof - südlich des Mühlenbaches" der Stadt Wolgast
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Az. 05099-17

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2017 die Stellungnahme des SG Verkehrsstelle, Bearbeiter Wiczorek, Tel. 03834 8760 3633.

Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten:

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:

- 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.
- Bezüglich der Anbindung über die Landesstraße 26 ist das Straßenbauamt Neustrelitz mit in die Anhörung einzubeziehen
- 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 z.B. als

Kreisitz Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Dammern Straße 71-74 17369 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de	Standort Passowalk An der Kürasskaserne 9 17309 Passowalk Postfach 12 42 17302 Passowalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 08 BIC: NOLADE21PSW
Gläubiger-Identifikationsnummer DE112220000202986				

Stadt Wolgast		Blatt 13	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 / 11.05.2018 / 14.05.2018 / 24.05.2018 / 04.06.2018			

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Neben den Angaben unter Abschnitt 6.2 der Begründung werden die nebenstehenden Auflagen und Hinweise sowie Erläuterungen in den Abschnitt 14. Hinweise der Begründung aufgenommen.

Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen.

Zur Erläuterung: 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.

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].

- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Die Straßen müssen so angelegt werden, dass
 - o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.
 - o eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.
- 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 Straßensperre, 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.

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.

- **Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i. S. v. § 45 StVO!** 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

Stadt Wolgast		Blatt 14	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 / 11.05.2018 / 14.05.2018 / 24.05.2018 / 04.06.2018			

Ergebnis dieses Vor-Ort-Termins sowie – eventuell notwendig werdender Anhörung weiterer Behörden und Institutionen, soweit ihr Zuständigkeitsbereich berührt ist – wird dann die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Stadt Wolgast		Blatt 15	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 07.05.2018 / 11.05.2018 / 14.05.2018 / 24.05.2018 / 04.06.2018			

**Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Der Amtsleiter -**



17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrrvp.mv-regierung.de

Stadt Wolgast FD Bauen
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: david.szponik@afrrvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.144.1 / 036/91 FNP
110 / 506.2.75.144.2 / 179/17 B-Plan
Datum: 22.05.2018

Ihr Zeichen

Ihre Schreiben vom
11.04.2018

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 380

6. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“ der Stadt Wolgast, Landkreis Vorpommern-Greifswald

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben (2,98 ha) soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Jagdtourismusgebiet“ entwickelt werden. Damit soll ein Nutzungskonzept für Jagdtouristen mit Beherbergung sowie Verarbeitung und Vermarktung von Nutz- und Wildtieren umgesetzt werden.

Der Standort ist mit einem Wohngebäude sowie mit zwei Scheunen bebaut und soll durch weitere Wirtschafts- und Wohngebäude ergänzt werden. Insgesamt sollen so 6 Ferienwohneinheiten entstehen. Eine dauerhafte Wohnnutzung wird innerhalb der Baugebiete ausschließlich auf betriebsbedingte Wohneinheiten begrenzt.

Der Teilflächennutzungsplan der Stadt Wolgast stellt für den Planbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum und in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sowie für Trinkwasser.

Das touristische Nutzungskonzept ist aus raumordnerischer Sicht nachvollziehbar und entspricht dem Programmsatz 3.1.3 (6) RREP VP zu Tourismusräumen. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung und Gebäudestrukturen sowie der touristischen Ausrichtung des Vorhabens werden die kommunalen Zielsetzungen der Bauleitpläne raumordnerisch mitgetragen.

Der 6. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 stehen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

David Szponik

Stadt Wolgast		Blatt 16	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 22.05.2018			

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum und in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sowie für Trinkwasser liegt sowie dass das touristische Nutzungskonzept aus raumordnerischer Sicht nachvollziehbar ist und dem Programmsatz 3.1.3 (6) RREP VP zu Tourismusräumen entspricht. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung und Gebäudestrukturen sowie der touristischen Ausrichtung des Vorhabens werden seitens des AfRL die kommunalen Zielsetzungen der Bauleitpläne raumordnerisch mitgetragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Die Feststellung zur raumordnerischen Bewertung wird in die Begründung Pkt. 4. Vorgaben übergeordneter Planungen - aufgenommen. Die Stellungnahme wird damit berücksichtigt.

Heuzen

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern



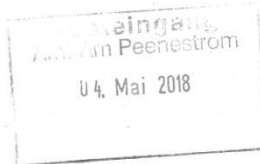
StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Fachbereich II

Ku
04. Mai 2018

Eingang

Stadt Wolgast
Burgstraße 6
17438 Wolgast



Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: STALUVP12/5122/VG/69/18

(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Stralsund, 02.05.2018

**Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“
Stadt Wolgast**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine Bedenken und Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

M. Wolters
Matthias Wolters

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

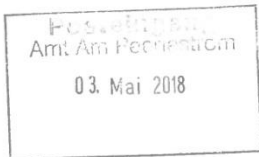
Stadt Wolgast		Blatt 17	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: StALU Vorpommern vom 02.05.2018			

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern zu vertretenden Belange der Abteilungen Naturschutz, Wasser und Boden durch die vorliegende Planung nicht berührt werden und hinsichtlich der vom Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts zur o. a. Planungsabsicht keine Bedenken und Hinweise bestehen.

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Stadt Wolgast
Postfach 11 40
17431 Wolgast



Fachbereich I
03. Mai 2018
Eingang



bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-2682/18

Schwerin, 25. April 2018

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Aufstellung B-Plan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlenbaches“, Stadt
Wolgast**

Ihre Anfrage vom 11.04.2018; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich entsprechend der „Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)“ bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. die zuständige kreisfreie Stadt.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Stadt Wolgast		Blatt 18	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg- Vorpommern vom 25.04.2018			

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs der Planung und fehlender Landesrelevanz das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist.

Die Fachbehörde des LK Vorpommern-Greifswald ist im Verfahren beteiligt worden.

Die nebenstehenden Hinweise werden dem Bauherrn zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet sowie in die Begründung unter Abschnitt 14. Hinweise aufgenommen.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Jacqueline Babel

Anlage
TöB-Anfrage

Stadt Wolgast		Blatt 19	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg- Vorpommern vom 25.04.2018			

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Stadt Wolgast
- Bauamt -
Burgstraße 6
DE-17483 Wolgast

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201800359

Schwerin, den 13.04.2018

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.32 Sondergebiet Hirschhof... ; Stadt Wolgast

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Stadt Wolgast		Blatt 20	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen vom 13.04.2018			

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V befinden.
Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen.

Der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde wurde beteiligt.

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1330

Stadt Wolgast		Blatt 21	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 22.05.2018			

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 11.04.2018 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Antje Grau

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Dezernat Personal, Haushalt
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Tel. 03843/777-133
Fax 03843/777-9133

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zu den eingereichten Unterlagen vom 11.04.2018 keine Stellungnahme abgibt.

Stadt Wolgast		Blatt 22	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege			

Keine Stellungnahme angegeben.

**Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern**

Arbeitsschutz und technische Sicherheit
- Regionalbereich Nord -
Standort Stralsund

Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Frankendamm 17, 18439 Stralsund

Stadt Wolgast
FD Bauen
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom

24. April 2018

Henzen
Fachbereich II
24. April 2018
Eingang
bearbeitet von: Frau Medenwald
Telefon: (03831) 2697 - 59875
E-Mail: Simone.Medenwald@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS5011-5-17054-9-2018
Stralsund, 20.04.2018



Stadt Wolgast		Blatt 23	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abt. 5 Arbeitsschutz und techn. Sicherheit Dezernat Stralsund vom 20.04.2018			

Stellungnahme

**des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern,
Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord,
Standort Stralsund,
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich
des Mühlenbaches“ der Stadt Wolgast sowie
der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast im Zusammen-
hang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32**

Sehr geehrte Frau Henzen,

im Zuge unserer Zuständigkeit gem. dem Arbeitsschutzgesetz zur Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Arbeitnehmer hat unsere Behörde derzeit keine Bedenken bzw. Einwände zu dem o.g. Bebauungs- sowie Flächennutzungsplanes.

Vorliegende Bauanträge oder Nutzungsänderungen von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Standort Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme nach der Arbeitsstättenverordnung zugeleitet werden.
Für Rückfragen diesbezüglich stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

S. Medenwald
S. Medenwald

Hinweise

Hausanschrift:
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Frankendamm 17, 18439 Stralsund
Postfach 14 63 18404 Stralsund

Telefon: (03831) 2697 - 59810
Telefax: (03831) 2697 - 59877
E-Mail: poststelle.arbsch.hst@lagus.mv-regierung.de
Internet: www.lagus.mv-regierung.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abt. 5 Arbeitsschutz und techn. Sicherheit Dezernat Stralsund derzeit keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplan Nr. 32 hat.

1. Pflichten des Bauherren nach Baustellenverordnung

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben **mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander** tätig werden, ein **geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator** zu bestellen sowie durch diesen eine **Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage** zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)

2. Gefahrstoffermittlung

Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände die noch vorhandene Gebäude (Stallanlagen, Bauernhof...) abgebrochen bzw. saniert werden, möchte ich sie darauf aufmerksam machen, dass der Auftraggeber **vor dem Beginn der Arbeiten** im/am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (Künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u.ä.) und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchzuführen lassen hat. (Gefahrstoffverordnung § 6) Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen. (Gefahrstoffverordnung § 15 (5)).

Vor Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind die gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrstoffverordnung i.V. mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn bei unserer Behörde (asbesthaltige Materialien) bzw. bei Abbruch von PAK-haltigen und KMF-haltigen Materialien der Bau BG anzuzeigen und unserer Behörde als Kopie zuzusenden.

Stadt Wolgast		Blatt 24	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abt. 5 Arbeitsschutz und techn. Sicherheit Dezernat Stralsund vom 20.04.2018			

Die nebenstehenden Hinweise werden dem Bauherrn zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet sowie in die Begründung unter Abschnitt 14. Hinweise aufgenommen.

Stadt Wolgast		Blatt 25	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Landesamt f. Landwirtschaft, Lebensmittelsicherung u. Fischerei M-V			

Keine Stellungnahme abgegeben.

Henzen
Straßenbauamt Neustrelitz

Fachbereich II

15. Mai 2018

Eingang



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Wolgast
FD Bauen
Burgstraße 6
17438 Wolgast



Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (0 39 81) 460-311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1331-555-23

Neustrelitz, 11. Mai 2018
Tgb.-Nr. *930* /18

Nachrichtlich: SM Anklam

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“
der Stadt Wolgast
Ihre Schreiben vom 11. April 2018**

Sehr geehrte Frau Henzen,

den vorgelegten Entwurf des o.g. einfachen Bebauungsplanes und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Beabsichtigt ist die Nutzungsänderung einer vorhandenen bisher landwirtschaftlich genutzten Hofstelle mit vorhandenen baulichen Anlagen. Zukünftig soll diese Fläche als Jagdtourismusgebiet genutzt und entsprechend umgestaltet werden. Damit verbunden ist die Möglichkeit der zeitweisen Unterbringung vorzugsweise von Jägern und deren Gäste sowie dauerhaftes Wohnen und nichtstörendes Gewerbe mit einer Verarbeitungsstätte für Wild- und Nutztierfleisch einschl. verwaltungstypischer Einrichtungen.

Grundlage für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bildet ausschließlich der Bebauungsplan Nr. 32, so dass meine Stellungnahme auch diese Änderung umfasst.

Der Geltungsbereich grenzt nur mit der anbindenden Straße an die L 26, die sich in der Baulast des Landes befindet und durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet wird. Das zur Nutzungsänderung ausgewiesene Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlich relevanten Anbauverbotszone gemäß § 31 (1) StrWG-MV.

Sofern in diesem Bereich Werbeanlagen für Angebote im Geltungsbereich des B-Planes, die auf den Verkehr der Landesstraße wirken, erforderlich werden, sind die Standorte gesondert mit dem Straßenbauamt abzustimmen. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die vg. Anbauverbotszone im Verlauf der Landesstraße.

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 460-0
Telefax (03981) 460 190

E-Mail
sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Stadt Wolgast		Blatt 26	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Straßenbauamt Neustrelitz vom 11.05.2018			

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 nur mit der anbindenden Straße an die L 26 grenzt, die sich in der Baulast des Landes befindet und durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet wird sowie dass das zur Nutzungsänderung ausgewiesene Gebiet sich außerhalb der straßenrechtlich relevanten Anbauverbotszone gemäß § 31 (1) StrWG-MV befindet. Die Bebauungsplanung sieht in diesem Bereich auf dem gemeindeeigenen Grundstück der Zuwegung keine Werbeanlagen vor.

Die verkehrliche Erschließung ist über eine Gemeindestraße, die im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens als Flurstück der Stadt Wolgast zugeordnet wurde, beabsichtigt. Diese Straße bindet an der freien Strecke bei km 3.199 im Abschnitt 180 rechtsseitig zwischen Hohendorf und Zarnitz an die L 26 an. Der Anbindebereich an die L 26 ist so zu gestalten, dass der Begegnungsverkehr des größtmöglichen Bemessungsfahrzeuges zumindest auf den ersten 20 m ausgehend von der Landesstraße, sowie die Sichtdreiecke gewährleistet werden.

Angaben zum derzeitigen und zukünftigen Verkehr können den Unterlagen nicht entnommen werden. Sollte sich längerfristig mit touristischer und gewerblicher Entwicklung des ausgewiesenen Gebietes zeigen, dass verkehrsregelnde Maßnahmen bzw. weiterführende bauliche Veränderungen im Anbindebereich erforderlich werden, die zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße erforderlich werden, behält sich die Straßenbauverwaltung vor, diese zu fordern.

Direkte Zufahrten zur Landesstraße sind nicht vorgesehen und auch zukünftig auszuschließen.

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 gfls. im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung und dem Verkehr der Landesstraße ergeben, geltend gemacht werden.

Seitens der Straßenbauverwaltung wird bei Beachtung der vg. Punkte der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Wolgast mit dem Stand März 2018 zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Hans-Joachim Conrad

Stadt Wolgast		Blatt 27	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Straßenbauamt Neustrelitz vom 11.05.2018			

Die Hinweise zur verkehrliche Erschließung sind bereits bei der Planung, im Abschnitt 6.2 bzw. 7.4 der Begründung berücksichtigt worden. Der Anbindungsbereich an die Landesstraße L 26 ist für den vorhandenen und entstehenden Verkehr in und aus dem Plangebiet ausreichend ausgebaut. Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer bestehen nicht. Die bauliche Umgestaltung im Anbindungsbereich an die bestehenden Verkehrsflächen sowie Veränderungen oder Neuregelungen der Beschilderung und Markierungen sowie auch der Widmung sind nicht erforderlich. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße ist gewährleistet.

Nebenstehender Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen zum Dauer-, Ferien- und Betriebswohnen und der maximal zulässigen Anzahl der Wohngebäude wird insbesondere auch das Ziel verfolgt Besucher- und Verkehrsströme auf ein verträgliches Maß auch längerfristig zu beschränken. So kann bei voller Auslastung der sechs Ferienwohnungen und des Wohnhauses täglich mit ca. 6-8 Ab- und Rückfahrten mit Pkw gerechnet werden. Weitere ca. 6-10 tägliche Ab- und Rückfahrten mit Pkw können für die Mitarbeiter und die Kaufkunden angenommen werden. Die Schwankung entspricht der Differenzierung zwischen den Wochentagen und dem Wochenende. Für die An- und Auslieferung für die Metzgerei können ca. 4-6 Transporter-Fahrten (Kleintransporter 3,5 t Nutzlast) je Woche angenommen werden. Somit ist längerfristig von keiner ungeordneten touristischen und gewerblichen Entwicklung auszugehen, die bauliche Veränderungen im Anbindebereich erforderlich werden lassen.

Direkte Zufahrten zur Landesstraße sind mit der Planung nicht vorgesehen.

Die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Aufgrund der Abstandsgegebenheiten zwischen Landesstraße und dem ausgewiesenen Sonstigen Sondergebiet von mehr als 900 m sind immissionsschutzrechtliche Festsetzungs- und Regelungserfordernisse nicht abzuleiten.



Heizen

Bergamt Stralsund



Fachbereich
04. Mai 2018
Eingang

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund
Stadt Wolgast
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
04. Mai 2018

Bearb.: Herr Blietz
Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1442/18
Az. 512/13075/174-18

Ihr Zeichen / vom
4/11/2018

Mein Zeichen / vom
GÜ

Telefon
61 21 41

Datum
5/3/2018

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof - südlich des Mühlenbaches" der Stadt Wolgast

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de

Stadt Wolgast		Blatt 28	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Bergamt Stralsund vom 03.05.2018			

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) berührt werden, keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen für den Planbereich vorliegen sowie keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht werden.

Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Stadt Wolgast
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Ingrid.henzen@wolgast.de
info@wolgast.de

BEARBEITET VON Herr Obitz
TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de
DATUM **04. Mai 2018**

BETREFF **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlenbaches", Stadt Wolgast**

BEZUG Ihr Schreiben vom 11. April 2018

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B – BB 26/2018 – B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlenbaches", Stadt Wolgast folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr
Bankverbindung: BBK - Filiale Rostock -, IBAN: DE 76 130 000 00 130 010 33, BIC: MARKDEF 1130
ÖPNV: Buslinie 2 (Dänholm)



www.zoll.de

Stadt Wolgast		Blatt 29	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Hauptzollamt Stralsund vom 04.05.2018			

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen erhoben werden.

2

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen sowie in die Begründung unter Abschnitt 14. Hinweis aufgenommen.

Seite 2 von 2 Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhning

Stadt Wolgast		Blatt 30	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Hauptzollamt Stralsund vom 04.05.2018			



Henzen
Landesforst
 Mecklenburg-Vorpommern
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -
 Der Vorstand



Forstamt Jägerhof · Hainstraße 5 · 17493 Greifswald-Eldena

Fachbereich II
03. Mai 2018
Eingang

Forstamt Jägerhof

Stadt Wolgast
FD Bauen: z.H. Frau Henzen
Burgstraße 6
17438 Wolgast



Bearbeitet von: Frau Breithaupt

Telefon: 03 83 4 / 83 610 - 0
 Fax: 03 99 4 / 235 - 410
 E-Mail: bianca.breithaupt@foa-mv.de

Aktenzeichen:
 GB10/ 7444.382_Wolgast/2018-04
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Greifswald-Eldena, 30. April 2018

Bebauungsplan Nr. 32 – „Sondergebiet Hirschhof - südlich des Mühlenbaches“ der Stadt Wolgast

TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB, Vorentwurf vom März 2018

- Ihr Schreiben vom 11.04.2018

Hier: Stellungnahme der Landesforst M-V – Forstamt Jägerhof

Sehr geehrte Frau Henzen,

zum Entwurf des B-Plan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof - südlich des Mühlenbaches“ der Stadt Wolgast mit Stand der Unterlagen 03-2018 nehme ich als örtlich zuständige Forstbehörde gemäß § 32 Abs. 3 des LWaldG¹ im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V wie folgt Stellung:

Durch das o.g. Vorhaben sind keine Waldflächen nach § 2 LWaldG überplant. Der hier dargestellte Geltungsbereich umfasst einzelne Obstgehölze.

Die nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Waldgehölze weisen einen Abstand von mehr als 30 Metern zu den im B-Plan ausgewiesenen Baugrenzen sowie dem geplanten BF1 im SO Jagdtourismus aus. Demnach liegt hier kein Konflikt gemäß § 20 LWaldG (Waldabstand) vor.

Beeinträchtigungen von Waldfunktionen können ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die geplanten Pflanzmaßnahmen erfüllen keine forstrechtlichen Genehmigungstatbestände.

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -
 Fritz - Reuter - Platz 9
 17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank
 BIC: MARKDEF1150
 IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
 Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00

E-Mail: zentrale@foa-mv.de

Internet: www.wald-mv.de

Stadt Wolgast		Blatt 31	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Forstamt Jägerhof vom 30.04.2018			

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Waldflächen nach § 2 LWaldG überplant werden, die nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Waldgehölze einen Abstand von mehr als 30 Metern zu den im B-Plan ausgewiesenen Baugrenzen sowie dem geplanten BF1 im SO Jagdtourismus aufweisen und somit kein Konflikt gemäß § 20 LWaldG (Waldabstand) vorliegt, Beeinträchtigungen von Waldfunktionen ausgeschlossen werden können, die geplanten Pflanzmaßnahmen keine forstrechtlichen Genehmigungstatbestände auslösen.

Aus forstbehördlicher Sicht wird dem vorliegenden Vorentwurf zugestimmt.

Diese Stellungnahme ergeht unbeschadet Rechte Dritter.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

i.v. Ch. Gesche
Büroleiter

Hackert
Forstamtsleiter

¹ Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOB! M-V S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 13, 28, 51 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOB! M-V S. 431, 436).

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00

E-Mail: zentrale@ifoa-mv.de

Internet: www.wald-mv.de

Stadt Wolgast		Blatt 32	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Forstamt Jägerhof vom 30.04.2018			

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus forstbehördlicher Sicht dem vorliegenden Vorentwurf zugestimmt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme des Forstamtes Jägerhof unbeschadet Dritter ergeht.

Henzen

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik
öffentliche Eingang
Amt Am Peenestrom
04. Mai 2018

Fachbereich II
04. Mai 2018
Eingang

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Wolgast
FD Bauen
Frau Ingrid Henzen
PF 11 40
17431 Wolgast

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling
E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de
Tel.
0395 5597-213
Fax
0395 5597-513

2. Mai 2018

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“ der Stadt Wolgast
Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Henzen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 11. April 2018, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen ergeben sich aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise oder Bedenken zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Marten Belling
Marten Belling

Stadt Wolgast		Blatt 33	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: IHK Neubrandenburg vom 02.05.2018			

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus Sicht der IHK Neubrandenburg nach Prüfung der Planunterlagen zum vorliegenden Planungsstand keine Hinweise und Bedenken ergeben.



Henzen
**Zweckverband Wasserversorgung und
 Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast**

Der Verbandsvorsteher



Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
 Festland Wolgast • Losenstraße 4 • 17438 Wolgast

Telefon: (0 38 36) 27 39 - 0
 Telefax: (0 38 36) 27 39 - 43
 Homepage: www.zv-festland-wolgast.de
 E-Mail: info@zv-festland-wolgast.de

Sprechzeiten:
 Montag 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
 Dienstag 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
 Mittwoch 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
 Donnerstag 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
 Freitag 08:30 – 11:30 Uhr

Stadt Wolgast
 Frau Henzen
 Burgstraße 6
 17438 Wolgast



Henzen
 Fachbereich II
 25. Mai 2018
 Eingang

Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom Unsere Zeichen Ansprechpartner Wolgast, den
 Reg.-Nr. 108/18 TA Herr Schütze 23.05.2018
 Telefon: 273939

Betreff (bei Antwort bitte angeben)

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof - südlich des Mühlenbaches“

Sehr geehrte Frau Henzen,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 11.04.2018 hat der Zweckverband die o.g. Unterlagen entsprechend seiner Zuständigkeit geprüft. Das Bauvorhaben liegt in der Trinkwasserschutzzone III, aber außerhalb des Bereiches, in dem der Zweckverband öffentliche Einrichtungen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung betreibt. Die bedarfsgerechte Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung obliegt daher dem Grundstückseigentümer. Der Grundstückseigentümer hat auch dafür Sorge zu tragen, dass durch die Bewirtschaftung des Grundstücks keine Handlungen vorgenommen werden, die eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes zur Folge haben. Insbesondere betrifft das den Betrieb der vorhandenen vollbiologischen Kleinkläranlage sowie die ordnungsgemäße und den Vorschriften entsprechende Entsorgung aller Reststoffe der Wildbe- und -verarbeitung.

Der Zweckverband stimmt dem Bauvorhaben in der Trinkwasserschutzzone III zu. Dieser Vorgang ist gemäß § 136 Abs. 3 LWaG M-V als Einzelentscheidung zu werten.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Schütze.

Mit freundlichen Grüßen

Ch. Zschesche
 Ch. Zschesche
 Techn. Geschäftsführer

K. Wittmann
 K. Wittmann
 Kaufm. Geschäftsführerin

Stadt Wolgast		Blatt 34	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Zweckverband Wasserversorgung- und Abwasserbeseitigung- Festland Wolgast vom 23.05.2018			

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet (zum Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“) zwar in der Trinkwasserschutzzone III liegt, jedoch außerhalb des Bereiches, in dem der Zweckverband öffentliche Einrichtungen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung betreibt.

Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung, Abschnitt 7.5 aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Zweckverband dem Bauvorhaben in der Trinkwasserschutzzone III zustimmt und dieser Vorgang gemäß § 136 Abs. 3 LWaG M-V als Einzelentscheidung zu werten ist, (wonach die Wasserbehörde auf Antrag von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen Ausnahmen zulassen kann, wenn sie dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderlaufen oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist).

Verbandsvorsteher: Handelsregister: USt.-Nr.: Bankverbindung: Gläubiger-ID:
 Stefan Weigler Amtsgericht Stralsund 079 / 133 / 81208 Sparkasse Vorpommern DE87ZZZ00000293574
 HRA 1740 Finanzamt Rostock BIC: NOLADE21GRW
 IBAN: DE81 1505 0500 0371 0038 30
 IBAN: DE06 1505 0500 0371 0038 22



Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“
Am Erlengrund 1 D, 17449 Mölschow

Henzen

**WASSER- UND BODENVERBAND
INSEL USEDOM-PEENESTROM**

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -
Fachbereich II

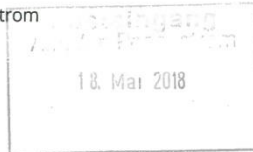
8. Mai 2018

Eingang

Tel. 038377/40578
Fax: 038377/40579

Amt Am Peenestrom
Burgstraße 6

17438 Wolgast



Bearbeiter: **Frau Loist**
E-Mail: **loist@wbv-mv.de**

Ihr Zeichen _____ Ihr Schreiben vom 11.04.2018 Datum 14.05.2018

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlbaches“ Stadt Wolgast

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden im Bereich des Gewässers zweiter Ordnung Graben 64 Märchen und Märchen 1 berührt. Das betrifft den Gewässerrandstreifen für die Gewässerunterhaltung und der Entnahme von Löschwasser.

Gewässerrandstreifen für die Gewässerunterhaltung

Aus Sicht der Gewässerunterhaltung müssen wir darauf hinweisen, dass die Unterhaltungstrasse an Gräben unbedingt freizuhalten ist. Diese Trasse ist in der Regel von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. In die Trasse hineinragender Bewuchs ist soweit zurückzuschneiden, dass er die Nutzung der Trasse nicht einschränkt.

Der jetzt vorhandene Bewuchs am Grabenrand ist nicht unbedingt zu entfernen, da die Gewässerunterhaltung im angrenzenden Gewässerabschnitt nur nach Bedarf stattfindet. Das natürliche Erscheinungsbild soll im wesentlichen erhalten bleiben, daher werden nur Abflusshindernisse aus dem Graben entfernt.

Es wird hier keine herkömmliche Unterhaltungstechnik wegen Platzmangel eingesetzt werden können. Daher weisen wir darauf hin, dass bei der Gewässerunterhaltung mit Mehrkosten durch Einsatz von Handarbeitskräften, bzw. Einsatz spezieller Technik gerechnet werden kann, die gemäß der Veranlagungsregel zur Satzung des WBV in Rechnung gestellt werden können.

Die Gewässerunterhaltung erfolgt im Regelfall durch Kettenbagger mit Krautkorb. Die Geräte für die Gewässerunterhaltung sind zwischen 09 t bis 20 t schwer.

Die Zufahrt zum Gewässer sollte jedoch gewährleistet werden.

Verbandsvorsteher: Dietlef Wenzel	Anschrift: Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom Am Erlengrund 1 D 17449 Mölschow	Kontakt: Tel. 38377/40578 Fax 38377/40579 Mail: wbv-moelschow@wbv-mv.de www.wbv-usedom-peenestrom.de	Bankverbindung: Deutsche Kreditbank Berlin IBAN: DE83 1203 0000 0000 3014 73 BIC: BYLADEM1001
---	---	---	---

Stadt Wolgast		Blatt 35	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“ vom 14.05.2018			

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Das Plangebiet wird im Bereich der Zufahrt (Teil A - östlicher Teilbereich) vom Gewässer zweiter Ordnung Graben 64 Märchen und Märchen 1 berührt, das hier unterhalb der Straße als verrohrter Durchlass ausgebaut ist und in der Unterhaltungspflicht des WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ obliegt. Die nicht verrohrten Grabenabschnitte liegen außerhalb des Plangeltungsbereiches. In die Planzeichnung Teil A - östlicher Teilbereich wird der Verlauf des Gewässers (sh. nachfolgenden Auszug Gewässerkataster 2018) nachrichtlich übernommen.

Nebenstehende Hinweise werden in die Begründung, Abschnitt 14. Hinweise aufgenommen.

Stadt Wolgast		Blatt 36	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom- Peenestrom“ vom 14.05.2018			

Löschwasserentnahme

Ein Ausbau zugunsten des Antragstellers erfolgt nicht. Eine Verpflichtung zum Ausbau des Grabensystems oder Vergrößerung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der vorhandenen Durchlässe besteht seitens des WBV Insel Usedom-Peenestrom nicht (§ 68 LWaG M-V). Die Entnahmestelle ist so zu gestalten, dass die Gewässerunterhaltung nicht behindert wird. Eine Abstimmung vor Ort wäre empfehlenswert.

Bauliche Veränderungen am Gewässer sind der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern anzuzeigen.

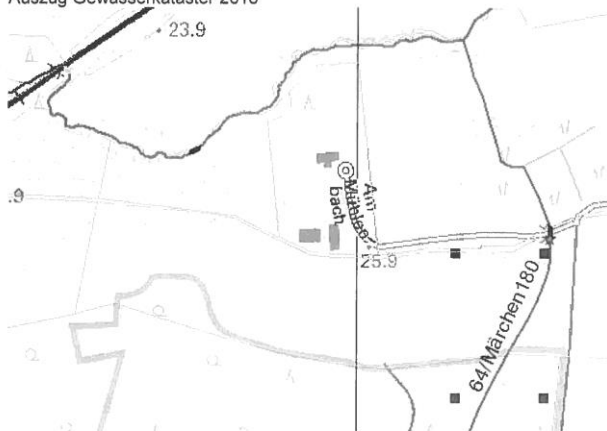
Bei vorhandenen wasserrechtlichen Genehmigungen sind Veränderungen ebenfalls der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Christian Loist
 Christiane Loist
 Geschäftsführerin

Auszug Gewässerkataster 2018





Fachbereich II
 24. Mai 2018
 Eingang

E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

Stadt Wolgast
 Frau Henzen
 Burgstraße 6
 17438 Wolgast



Bergen, 22. Mai 2018

6. Änderung des FNP der Stadt Wolgast im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 " Sondergebiet Hirschhof südlich des Mühlenbaches",

Brg 18-079

Sehr geehrte Frau Henzen,

wir bestätigen den Eingang Ihrer mit Schreiben vom 11.04.2018 eingereichten Unterlagen zu o. g. Betreff und bedanken uns dafür.

Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.

Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie ist vorhanden oder kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.

Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und ein entsprechendes Kostenangebot für die Anschlüsse oder eine Erschließung ausgereicht werden.

Sollten Bestandsanlagen für das Projekt störend wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen.

Eine ungehinderte Zufahrt zur vorhandenen Transformatorenstation muss jederzeit gewährleistet bleiben.

E.DIS Netz GmbH
 Regionalbereich
 Mecklenburg-Vorpommern
 Betrieb Verteilnetze
 Ostseeküste
 Putbuser Chaussee 4
 18528 Bergen
 www.e-dis-netz.de

Postanschrift
 Bergen
 Putbuser Chaussee 4
 18528 Bergen

Nils Kunath
 T 0 3838 816-230
 T 0 3838 816-206
 nils.kunath
 @e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-Kth

Geschäftsführung:
 Stefan Bläthe
 Harald Bock
 Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
 Amtsgericht Frankfurt (Oder)
 HRB 16068
 St.Nr. 061 108 06416
 Ust.Id. DE285351013
 Gläubiger Id: DE62ZZ00000175587

Deutsche Bank AG
 Fürstenwalde/Spree
 IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
 BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
 Fürstenwalde/Spree
 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
 BIC COBADE33HAN

Stadt Wolgast		Blatt 37	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: E.DIS AG vom 22.05.2018			

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes keine Einwände gegen die Planung gibt und die grundsätzliche Zustimmung erteilt wird.

Diese Stellungnahme wird dem Bauherrn für den Fall des nebenstehenden Bedarfes zur weiteren Abstimmung mit der e.dis zur Kenntnis gegeben.



Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter, Herrn Kunath.
Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH


Gabriele Schulze


Nils Kunath

Anlage
Übersichtsplan

Stadt Wolgast		Blatt 38	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirsch- hof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: E.DIS AG vom 22.05.2018			



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Stadt Wolgast
Burgstr. 6

17438 Wolgast

REFERENZEN 11.04.2018
ANSPRECHPARTNER PT I 23 PPB 3, Helga Schwandt, 198-2018 (bitte stets angeben)
TELEFONNUMMER 030 8353 79533, E-Mail: Helga.Schwandt@telekom.de
DATUM 09.05.2018
BETRIFFT Aufstellung des B-Planes Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“ Stadt Wolgast

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.
Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:
In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig.

Eine Entscheidung in welcher Technik (Glasfaser oder Kupfer), der Ausbau im B-Plan erfolgen soll, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen. Diese Entscheidung ist eine wesentliche Voraussetzung für den Abschluss des Erschließungsvertrages.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Barther Str. 72, 18437 Stralsund
Postanschrift: 01059 Dresden
Telefon: +49 351 474-0 | Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Stadt Wolgast		Blatt 39	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur-NL Nordost Fachreferent Produktion vom 09.05.2018			

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es seitens der Telekom prinzipiell keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen gibt.

Nebenstehende Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. sind unter Abschnitt 5.1 der Begründung bereits enthalten. Die Stellungnahme wird damit berücksichtigt.

Für zukünftige Erweiterungen sind Möglichkeiten neben den vorhandenen Telekommunikationslinien im Plangebiet ausreichend vorhanden. Die Ausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen der Telekommunikation ist nicht erforderlich.

Das Erfordernis besonderer bauplanungsrechtlicher Regelungen für diesen Bereich ist nicht gegeben.

Diese Stellungnahme wird dem Bauherrn zur Information und im Bedarfsfall zur weiteren Abstimmung mit der Telekom zur Kenntnis gegeben.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM
EMPFÄNGER
SEITE 2

Stadt Wolgast		Blatt 40	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur-NL Nordost Fachreferent Produktion vom 09.05.2018			

Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich ist.

Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, PPB 3
Barther Straße 72
18437 Stralsund

Mit freundlichen Grüßen

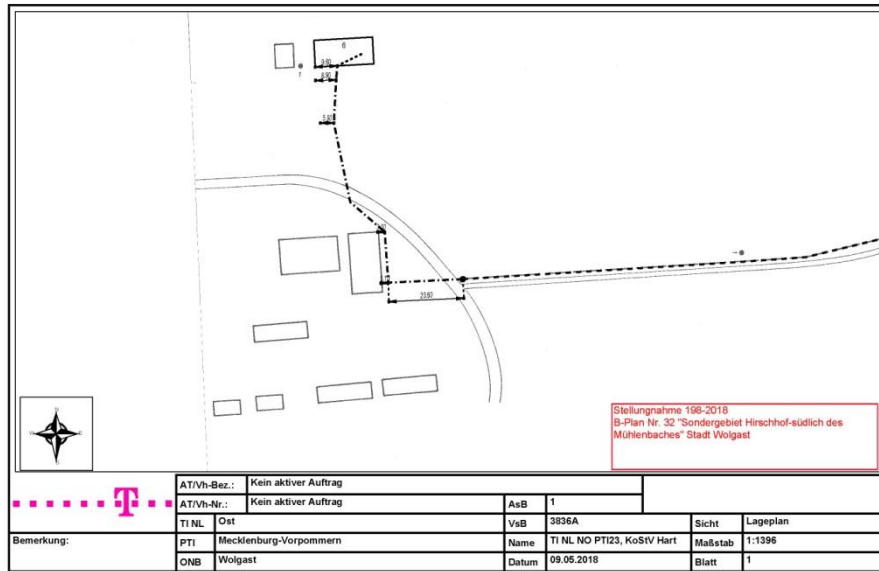
i. A.


Hartmut Heinrich

i. A.


Helga Schwandt

Anlagen
Lageplan



Stadt Wolgast		Blatt 41	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur-NL Nordost Fachreferent Produktion A. Heuer vom 09.05.2018			

Leitungsauskunft



Stadt Wolgast
Frau Henzen
PF 1140
17431 Wolgast

Hartmut Röpke
T +49 3834
8540-5327
F 038461-51-2134
leitungsauskunft-mv@
hansegas.com

16.04.2018

Reg.-Nr.: 303041 (bei Rückfragen bitte angeben)
Baumaßnahme: Bebauungsplan Nr.32
Ort: Wolgast OT Hohendorf, südlich des
Mühlenbaches

**Gasversorgung Vorpommern
Netz GmbH**
bei Störungen und Gasgerüchen
freecall 0800/4267342
Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich
Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der
Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH. Beachten Sie bitte Seite
2 dieser Auskunft.

Freundliche Grüße

Hartmut Röpke

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist
auch ohne Unterschrift gültig.

Geschäftsführer:
Michael Dammann
Sitz:
17449
Trassenheide
Wiesenweg 6
Registergericht:
Stralsund
HRB7246
USt-Ident:
DE 255243236

Stadt Wolgast		Blatt 42	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirsch- hof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Gasversorgung Vorpommern GmbH vom 16.04.2018			

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, das sich im Planbereich, hier im Bereich der Straßenanbindung der Gemeindestraße an die L 26, Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH befinden. Der Verlauf der Gashochdruckleitung (sh. Plan nachfolgend Gasanlagen) wird in die Planzeichnung Teil A – östlicher Teilbereich nachrichtlich übernommen.

Seite 2 dieser Auskunft wird beachtet. Ein grundhafter Ausbau oder bauliche Veränderungen der vorhandenen Zuwegung mit Anbindung an die L 26 sind nicht vorgesehen. Sollten Bauarbeiten am Straßenkörper erforderlich werden, so werden die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH frühzeitig informiert sowie die aufgeführten Sicherheitshinweise und das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ strikt eingehalten.



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.

Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken 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.

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma **aktuelle Planauszüge** rechtzeitig vor Baubeginn **anzufordern**.

Das Merkblatt "**Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten**" ist bei den Planungen zu beachten.

Anmerkungen:

Zu beachten sind folgende Sicherheitshinweise:

1. Die Sicherheitsabstände zu unseren Versorgungsleitungen sind einzuhalten. Bei Parallelverlegung: 0,4 m; bei Kreuzungen: 0,2 m. Die Überdeckung der Leitung darf nicht verändert werden.
2. Bei Näherungen unter 0,5 m zu unseren Gasleitungen ist nur Handschachtung zulässig.
3. Werden bei Erdarbeiten Gasversorgungsleitungen beschädigt bzw. wird ausströmendes Gas bemerkt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unsere Betriebsstelle zu benachrichtigen.

Vor Baubeginn ist mit Herrn Röpke (Standort Greifswald; Tel. 03834/85405327) ein Ortstermin zur Abstimmung der erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Die Sicherheitsabstände zu unseren Gasanlagen sind unbedingt einzuhalten. Eventuell aus dieser Stellungnahme resultierende Umverlegungen sind nicht Bestandteil dieser Genehmigung. Wenn erforderlich setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.

Vor Baubeginn ist durch den ausführenden Baubetrieb ein Aufgrabeschein zu beantragen und daraus resultierend eine örtliche Einweisung durch den Netzmeister vorzunehmen.

Anlagen:

Merkblatt
Leitungsanfrage
Plan Gasanlagen.pdf

Stadt Wolgast		Blatt 43	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Gasversorgung Vorpommern GmbH vom 16.04.2018			

Stadt Wolgast		Blatt 44	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: CEP Central European Petroleum GmbH vom 17.04.2018			

Sehr geehrte Frau Henzen,

Sie schickten uns die Beteiligung am Flächennutzungsplan bzw. einem Bebauungsplan der Stadt Wolgast. Wir sind nicht mehr Lizenznehmer in Ihrem Einzugsbereich und fallen daher aus der TÖB Beteiligung für Projekte in und um Wolgast heraus.

Im gesamten Bereich liegen unsererseits keine Leitungen, Bestände oder Kabellagen vor.

Mit freundlichen Grüßen/Glückauf!

Angela Lammers
Bereichsleitung Kommunikation und Personal

CEP Central European Petroleum GmbH
Rosenstraße 2
10178 Berlin
Tel.: +49 30 243102154
Mob: +49 162 2328395
Fax: +49 30 243102528
www.cepetro.com

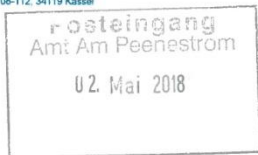
Es wird zur Kenntnis genommen, dass die CEP Central European Petroleum GmbH nicht mehr Lizenznehmer im Einzugsbereich ist und daher aus der TÖB Beteiligung für Projekte in und um Wolgast herausfällt sowie dass im gesamten Bereich keine Leitungen, Bestände oder Kabellagen der CEP Central European Petroleum GmbH vorliegen.

Henzen



GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Wolgast
FD Bauen
Frau Henzen
Burgstraße 6
17438 Wolgast



Fachbereich II
02. Mai 2018
Eingang

Diane Seidel Tel. 0561 934-1071 GNL-Sei / 2018.04174 Kassel, 27.04.2018
Leitungsrechte und -dokumentation Fax 0561 934-2369 leitungsauskunft@gascade.de

**Bebauungsplan Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhhof- südlich des Mühlenbaches",
Stadt Wolgast
- Ihr Schreiben vom 11.04.2018 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.02414.18**

Sehr geehrte Frau Henzen,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Diane Seidel

Stadt Wolgast		Blatt 45	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: GASCADE Gastransport GmbH Fachbereich GNL vom 27.04.2018			

Es wird zur Kenntnis genommen, das die Stellungnahme der GASCADE Gastransport GMBH zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG erfolgt und das nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung zum gegenwärtigen Zeitpunkt Anlagen der GASCADE Gastransport GMBH sowie der vorgenannten Betreiber nicht betroffen sind.

Andere Versorgungsträger sind im Verfahren beteiligt worden.

GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig
 Amt Am Peenestrom
 FD Bauen
 Burgstr. 6
 17438 Wolgast

Ansprechpartner:
 Herr Lunow
 Tel.: (038203) 9125-14
 Fax: (038203) 9125-35
 Matthias.Lunow@gdmcom.de

Ihr Zeichen: Fr. Henzen
 11.04.2018
 Unser Zeichen: GEN / Lu
 07087/18/98.06

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

16.05.2018

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlenbaches", Stadt Wolgast (Vorentwurf)

Unsere Registriernummer: 07087/18/98.06

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Bitte beachten Sie, dass dieses Schreiben nicht zur Ausführung von Baumaßnahmen berechtigt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Bezug nehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass der **Bebauungsplan, insbesondere eine Zuwegung, eine Ferngasleitung der ONTRAS berührt**. Anlagen der VGS werden von Ihrem Vorhaben hingegen nicht berührt.

Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DN	Schutzstreifen
ONTRAS	Ferngasleitung (FGL) ⁽¹⁾	98.06	300	6 m
ONTRAS	Sonstiges ⁽¹⁾ : Messsäule (SMK)			

⁽¹⁾ nachfolgend als Anlage/n bezeichnet

- Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlage/n entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.
- Die beiliegenden Pläne bzw. Kopien sind Eigentum der ONTRAS. Wir weisen Sie darauf hin, dass ohne vorherige schriftliche Einwilligung der GDMcom die Pläne keinem Dritten zu übergeben bzw. keinem Dritten sonst wie zugänglich zu machen sind. Die ONTRAS übernimmt für die Lagerichtigkeit und Vollständigkeit der in den Bestandsplänen dargestellten Katastersituation sowie Fremdanlagen keine Gewähr.
- Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.
- Benötigen Sie die genaue Lage in der Örtlichkeit, vereinbaren Sie bitte unter Angabe der Reg.-Nr. einen Termin mit dem nachfolgend benannten, für das Territorium zuständigen Betreiber/ Dienstleister:

ONTRAS Gastransport GmbH Tel. (03981) 48 99 59 69-54 / -57
 Netzbereich Nord; Herr Wedrich / Herr Laabs Mobil 0170/22 66 413 / 0172/34 31 746
 Kranichstr. 14, 17235 Neustrelitz Fax (03981) 48 99 59 69-55

Stadt Wolgast		Blatt 46	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Verbundnetz Gas AG über GDMcom Vom 16.05.2018			

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die GDMcom vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig ist und insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS handelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet insbesondere im Bereich der Zuwegung von einer Ferngasleitung der ONTRAS berührt wird, Anlagen der VGS hingegen nicht.

Ein grundlegender Ausbau oder bauliche Veränderungen der vorhandenen Zuwegung mit Anbindung an die L 26 sind nicht vorgesehen. Sollten Bauarbeiten am Straßenkörper erforderlich werden, so wird die ONTRAS frühzeitig informiert. Die nebenstehenden Angaben zur Gasleitung sowie die Hinweise 1. bis 4. werden beachtet.



Seite 2 zum Schreiben vom 16.05.2018 - Reg-Nr.: 07087/18/98.06

5. Dem Bebauungsplan Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlenbaches" stimmen wir bei Beachtung folgender Auflagen und Hinweise zu:

- a) Grundsätzlich gelten bei der Aufstellung und späteren Verwirklichung des Bebauungsplanes, neben den vorhabenbezogenen Stellungnahmen der GDMcom, auch die beiliegenden „Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS.“
- b) Der Verlauf der Ferngasleitung wurde in der Planzeichnung dargestellt und kann von uns bestätigt werden. Ebenso wurde in der Begründung (Vorentwurf) auf die Ferngasleitung hingewiesen: „Die Zuwegung auf dem Flurstück 327 wird von einer Ferngasleitung gekreuzt.“
- c) Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung des Bebauungsplanes erweitert oder verlagert werden oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb der dargestellten Planungsgrenzen liegen, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.
- d) Sollten bauliche Veränderungen an der Zuwegung stattfinden, so ist die GDMcom frühzeitig zu beteiligen.

Dieses Schreiben beinhaltet keine Zustimmung zur Ausführung jeglicher Baumaßnahmen, es hat nur informativen Charakter.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Bei Rückfragen steht Ihnen o. g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Leiter
Auskunft/Genehmigung

Matthias Lunow
Sachbearbeiter
Dokumentationsservice

Anlagen: Broschüre „Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften ...“
Übersichtskarte M 1 : 25.000
ONTRAS-Bestandsplan FGL 98.06 Blatt G 32

Verteiler: Antragsteller
ONTRAS, IHK FPA
GDMcom, GEN, Bad Doberan

Stadt Wolgast		Blatt 47	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Verbundnetz Gas AG über GDMcom Vom 16.05.2018			

5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die ONTRAS dem Bebauungsplan Nr. 32 bei Beachtung von Auflagen und Hinweisen zustimmt:

- a) die beiliegenden "Allgemeines Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS" werden bei der Realisierung des Bebauungsplanes beachtet.
- b) Die Bestätigung der Darstellung in der Planzeichnung sowie des Hinweises in der Begründung wird zur Kenntnis genommen.
- c) Eine Erweiterung oder Verlagerung des Geltungsbereiches bzw. der Planung soll in diesem Verfahren nicht erfolgen.
- d) Sollten Veränderungen an der Zuwegung stattfinden, wird die ONTRAS frühzeitig beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass diese Stellungnahme keine Zustimmung zur Ausführung jeglicher Baumaßnahmen beinhaltet.

Weitere, möglicherweise berührte Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer wurden im Verfahren beteiligt.

Planauszug

Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

Stadt Wolgast		Blatt 48	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Gemeinde Rubenow über Amt Lubmin			

Keine Stellungnahme abgegeben.

Heizen

Gemeinde Rubkow

- Der Bürgermeister -

Fachbereich II
31. Mai 2018
 Eingang

über Amt Züssow, Dorfstraße 6, 17495 Züssow

Gebäude Bürgerbüro: Gützkow
 Tel.: 038355/643-0
 Fax: 038355/643-99

Stadt Wolgast
 FD Bauen
 Burgstr. 6
 17438 Wolgast



Fachbereich Bau- und Grundstücksmanagement	
Auskunft erteilt: Frau Brummund	Durchwahl: 038355/643216
E-Mail: d.brummund@amt-zuessow.de	

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
			18.04.2018

Stellungnahme der Gemeinde Rubkow zur Bauleitplanung der Stadt Wolgast

Sehr geehrte Damen und Herren,
 die Gemeinde Rubkow hat keine Anregungen und Hinweise zum
 B-Plan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“ der Stadt Wolgast.

Mit freundlichem Gruß

Höcker
 Höcker
 Bürgermeister

Öffnungszeiten:
 dienstags 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr
 donnerstags 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr
 freitags 8.00 bis 12.00 Uhr

Hausanschrift:
 Bürgerbüro Züssow
 Dorfstraße 6
 17495 Züssow

Sprechzeiten Bürgermeister:
 montags von 15.30 bis 17.30 Uhr
 Gemeindebüro Rubkow

Stadt Wolgast		Blatt 50	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Gemeinde Rubkow über Amt Züssow vom 18.04.2018			

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Rubkow keine Anregungen und Hinweise vorbringt.

Amt Am Peenestrom

Der Amtsvorsteher



Buggenhagen
Krummin
Lassan
Lütow
Sauzin
Wolgast
Zemitz

Amt Am Peenestrom, Burgstraße 6, 17438 Wolgast

Stadt Wolgast
FD Bauen, Frau Henzen
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Auskunft erteilt:
Frau Wurm
Fachdienst/ Zimmer:
Fachdienst Bauen / 505
Durchwahl: 03836/ 251-169
Fax: 03836/ 251-4-169
E-Mail:
doreen.wurm@wolgast.de

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum: 25.04.2018

Beteiligung der Gemeinde Zemitz zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlenbaches“, Stadt Wolgast

hier: Stellungnahme der Gemeinde Zemitz

Sehr geehrte Frau Henzen,

die Gemeinde Zemitz hat zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlenbaches“ der Stadt Wolgast keine Anregungen und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Darmann
Bürgermeisterin

Kontaktmöglichkeiten:
Telefon: (03836) 251-0
Telefax: (03836) 251-100
E-Mail: info@wolgast.de
Internet: www.wolgast.de
De-Mail: poststelle@wolgast.de-mail.de
PF 1140, 17431 Wolgast

Öffnungszeiten:
Mo 9.00–12.00 Uhr
Di 9.00–12.00 Uhr 14.00–18.00 Uhr
Mi geschlossen
Do 9.00–12.00 Uhr 13.30–15.00 Uhr
Fr 9.00–12.00 Uhr
sonst nach Vereinbarung

Bankverbindungen: Stadt Wolgast (geschäftsführend für Amt Am Peenestrom)
DKB Neubrandenburg IBAN: DE60 1203 0000 0000 3207 05 BIC: BYLADEM1001
Deutsche Bank Wolgast IBAN: DE19 1307 0000 0280 0423 00 BIC: DEUTDE33HAN33
Volksbank Wolgast IBAN: DE15 1306 1008 0002 1133 50 BIC: GENODEF1WOL33
Sparkasse Vorpommern IBAN: DE93 1505 0500 0371 0030 32 BIC: NOLADE21GRW

Haus-Adresse:
Burgstraße 6, 17438 Wolgast

Steuernummer Stadt Wolgast:
084/144/00672

Gläubiger-ID Stadt Wolgast:
DE79 ZZZZ 0000 1510 31

Stadt Wolgast		Blatt 51	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: Gemeinde Zemitz über Amt Am Peenestrom vom 25.04.2018			

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Zemitz keine Anregungen und Bedenken erhebt.

FD Öffentliche Ordnung
Brand- und Katastrophenschutz
Frau Lembke

FB II
FD Bauen
Frau Henzen

Wolgast, 25.04.2018

Fachbereich II
25. April 2018
Eingang

**Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“,
Stadt Wolgast**

Sehr geehrte Frau Henzen,

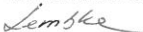
ich nehme Bezug auf Ihre Bitte um Stellungnahme der FFW Wolgast hinsichtlich der Löschwasserversorgung in dem o.g. Bebauungsplan.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird erwähnt, dass in dem betreffenden Gebiet ein Kleingewässer, südlich der Zuwegung, vorhanden ist. Diese Löschwassereentnahmestelle und der Mühlbach können 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden bereitstellen.

Bezugnehmend auf den Termin vor Ort im März 2018, machte Herr Kycia darauf aufmerksam, dass der betreffende Löschwasserteich ausgebaggert werden muss. Außerdem sollte ein Messprotokoll erstellt werden. Damit wird festgestellt, ob der Löschwasserteich 48 m³/h bereitstellen kann. Ist dies der Fall, ist die Löschwasserversorgung in diesem Gebiet gesichert. Zu beachten ist allerdings, dass ein frostfreier Saugstutzen hergestellt werden muss.

Herr Kycia merkte ebenfalls an, dass auf der Zuwegung zum betreffenden Grundstück nur Platz für ein Fahrzeug ist. Aus diesem Grund wäre es von Vorteil, einen Stellplatz für die Fahrzeuge zu errichten.

Mit freundlichen Grüßen


Lembke

Stadt Wolgast		Blatt 52	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: FD öffentl. Sicherheit u. Ordnung der Stadt Wolgast Brand- und Katastrophenschutz, FFW vom 25.04.2018			

In der Begründung, unter Abschnitt 7.5 wurde aufgenommen: Die Löschwasserversorgung des Plangebietes von 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden (gemäß Arbeitsblatt W 405 der DVGW) kann bei Entnahme aus der Löschwassereentnahmestelle am Gewässer (Gewässers zweiter Ordnung, Graben 64 Märchen und Märchen¹) südlich der Zuwegung gewährleistet werden. Dazu wird die Entnahmestelle durch Herrichtung einer Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge sowie eines frostfreien Ansaugstutzens ertüchtigt. Gegenwärtig wird geprüft, ob das Gewässer von Art und Größe geeignet ist, die erforderlichen Wassermengen jederzeit vorzuhalten, um den Nachweis der Sicherstellung der Löschwasserversorgung zu erbringen. Diesbezügliche Festsetzungen können im Bebauungsplan nicht getroffen werden, da sich das Gewässer als auch die Aufstellfläche außerhalb des Plangebietes befinden, wenngleich auch der Nachweis der Sicherstellung der Löschwasserversorgung, gemäß den nebenstehenden Parametern, zu erbringen ist.

Stadt Wolgast		Blatt 53	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis: FD öffentl. Sicherheit u. Ordnung der Stadt Wolgast Umwelt			
Vom 19.04.2018			

Sehr geehrte Frau Wurm,

Teil B- Festsetzungen

6.3. Kompensation von Baumfällungen (einschließlich Obstgehölze)

zur Prüfung der Eingrenzung:

Obstgehölze (als Einzelbäume - nicht von Streuobstwiesen, Alleen, Baumreihen, Feldgehölze, Biotope) müssen nur kompensiert werden, wenn es sich um alte Sorten handelt

Empfehlung: "...Kompensation von Baumfällungen (ausgenommen Obstgehölze des Erwerbsobstbaus als Einzelbäume) ..."

Weiterhin werden Ersatzpflanzungen für Fällungen (Sommer-Linde, Stiel-Eiche, Silber-Weide) festgelegt. Als Alternativpflanzungen sollen Obstgehölze gelten können.

Ich mache darauf aufmerksam, dass die Festlegung von Arten risikobehaftet ist. Eine Festlegung auf " einheimische, standorttypische Laubbäume, als Hochstamm..." ist ggf. sinnvoller.

Weiterhin gelten nach meiner Erfahrung Obstgehölze nur als Ersatz, wenn "...alte Obstsorten..." gewählt werden.

Hier ist Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

J. Müller

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nebenstehende Anregung wird aufgegriffen und in der textlichen Festsetzung, Teil B unter 6.3 aufgenommen bzw. richtig gestellt.

Unter 6.3 der der textlichen Festsetzung, Teil B wird anstelle der Artenaufzählung aufgenommen: einheimische, standorttypische Laubbäume, als Hochstamm

Unter 6.3 der der textlichen Festsetzung, Teil B wird der Zusatz: (alte Obstsorten) aufgenommen.

Stadt Wolgast		Blatt 54	
Anlage zum Abwägungsbeschluss Beteiligung - Vorentwurf		Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“	
Stellungnahme:	<input type="checkbox"/> Behörde/TÖB	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input checked="" type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis:			

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen bzw. Anregungen/Hinweise von Bürgern abgegeben.