

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Besucheranschrift: Leipziger Allee 26
17389 Anklam
Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Bauleitplanung/Denkmalsschutz

Amt Usedom-Süd
für die Gemeinde Koserow
Markt 7
17406 Usedom, Stadt

LVB	AV	Biw	EF
FB I	Amt Usedom-Süd		
FB II		03. Mai 2023	
FD 30		EINGANG	
FD 60		zGÄ	

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

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: 27.04.2023

Aktenzeichen: 01127-23-46

Grundstück: Koserow, ~

Lagedaten: Gemarkung Koserow, Flur 7, Flurstücke 209, 210, 211, 212/6, 212/5, 213/3

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 22 "Sonergebiet Einzelhandel und Wohnen am Kölpinseer Weg" in der Gemeinde Koserow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. 4918-2022

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: **Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 22 "Sonergebiet Einzelhandel und Wohnen am Kölpinseer Weg" in der Gemeinde Koserow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes vom 30.03.2023 (Eingangsdatum 04.04.2023)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 von März 2023
- Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht von März 2023

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 Hafenärztlicher Dienst

Bearbeiterin: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433

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:

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

2. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Bansin.

Der Betreiber des Wasserwerkes ist der Zweckverband Wasserversorgung- und Abwasserbehandlung Insel Usedom.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch in der Saison gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

3. Kurortgesetz - Immissionsschutz hinsichtlich Status Ostseebad Koserow

Die Gemeinde Koserow hat entsprechend dem Kurortgesetz die Anerkennung als Ostseebad erhalten, da sie die gemeinsamen Bestimmungen für Kurorte und die besonderen Merkmale für ein Ostseebad erfüllt.

Gemäß § 7 des Kurortgesetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern überwacht das Gesundheitsamt die Einhaltung der für die Anerkennung als Kurort maßgebenden hygienischen Voraussetzungen.

Daher wird von Seiten des Gesundheitsamtes darauf hingewiesen, dass in Bezug auf die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit Wohnungen zu beachten ist, dass die Anforderungen an den Charakter des Kurortes weiterhin konsequent eingehalten werden. Insbesondere ist zu erwähnen, dass eine Belastung des Bodens oder des Wassers durch Schadstoffe, der Luft durch gas- oder partikelförmige Beimengungen sowie die Lärmimmissionen die Möglichkeiten der Vorbeugung gegen Krankheiten und deren Heilung oder Linderung nicht beeinträchtigen dürfen.

In der Begründung wird unter Punkt 3 auf aktive Schallschutzmaßnahmen am Hauptgebäude hingewiesen.

Besonders wichtig ist es während der Bauphase in der Saison die Ruhezeiten (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) zu beachten, um Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplan Nr. 22 „Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen am Kölpinseer Weg“, der Gemeinde Koserow.

1.2 SG Bauleitplanung/Denkmalsschutz

1.2.1 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.

Zum B- Plan Nr. 22 bestehen u.a. Bedenken.

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

1. Die Gemeinde Koserow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Geltungsbereich des B- Planes Nr. 22 wurde im FNP zu einem Teil als gemischte Baufläche (M) und zum anderen Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die mit der Aufstellung des B- Planes Nr. 22 stehende städtebauliche Zielsetzung, die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel in Verbindung mit Wohnen, befindet sich nicht in Übereinstimmung mit den Darstellungen im FNP.
Der B- Plan Nr. 22 wird nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung. Der FNP ist gemäß den städtebaulichen Zielsetzungen des B- Planes Nr. 22, im Parallelverfahren zu ändern. Bei dem vorliegenden B- Plan Nr. 22 würde es sich dann um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB handeln. Wird der von dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan Nr. 22 der Genehmigungspflicht.
2. Der Planzeichnung ist die Bezeichnung der Satzung voranzustellen.
3. Der Begriff „Planteil“ ist durch den Begriff „Planzeichnung“, der Begriff „Textteil“ ist durch den Begriff „Text“ in allen aufgeführten Schriften zu ersetzen.
4. Das in der Planzeichnung und der Planzeichnerklärung aufgeführte Planzeichen 15.13 der Anlage zur PlanZV stellt eine unzulässige Vermischung zwischen der schwarz/weißen und der farbigen Darstellung der Darstellungsmöglichkeit der Planzeichen aus der Anlage zur PlanZV dar.
Im weiteren Aufstellungsverfahren sind zwingend nur die Planzeichen der Anlage zur PlanZV zu verwenden (bspw. ist das Planzeichen für überbaubare Grundstücksfläche nicht Inhalt der Anlage zur PlanZV).
5. Alle in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen sind auf ihre Richtigkeit gemäß der Anlage zur PlanZV zu prüfen. Diese sind zwingend gut lesbar darzustellen.
6. In der Planzeichnung sind die südwestlich gelegene öffentliche Verkehrsfläche, die nordöstlich gelegene öffentliche Grünfläche, die Maßnahmefläche zum Anpflanzen und Teilflächen der innerhalb des Geltungsbereiches des B- Plans Nr. 22 liegenden Flurstücke (an relevanten Stellen) zwingend zu vermaßen.
7. Die in der Planzeichnerklärung aufgeführten Planzeichen sind zwingend auf ihre Richtigkeit gemäß der Anlage zur PlanZV und Vollständigkeit zu prüfen und mit der entsprechenden Rechtsgrundlage gemäß der geltenden BauNVO zu ergänzen.
8. Bei den in der textlichen Festsetzung 1. aufgeführten Rechtsgrundlagen sind aus dem textlichen Teil zu streichen (keine Festsetzung) bzw. in einem gesonderten Teil zu verschieben.
9. Für die textlichen Festsetzungen 2 ist der systematische Aufbau gemäß der §§ 2-9 BauNVO zu verwenden.

10. Es ist darauf zu achten, dass alle textlichen Festsetzungen zwingend rechtseindeutig zu formulieren sind.
11. Die Planvorlage ist zwingend mit den Verfahrensvermerken zu ergänzen.
12. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V in ihrer Landesplanerischen Stellungnahme mit Schreiben vom 13.12.2002 in der Zusammenfassung mit:
Eine Vereinbarkeit des Bebauungsplans Nr. 22 der Gemeinde Koserow kann unter der Bedingung der Reduzierung der zulässigen Verkaufsfläche auf max. 1200 m² sowie der Begrenzung des Angebotes von Randsortimenten auf max. 10% der Verkaufsfläche in Aussicht gestellt werden. Zudem sollte das Einzelhandelskonzept entsprechend der obenstehenden Hinweise überarbeitet werden.
Eine inhaltliche Auseinandersetzung bezüglich der raumordnerischen Belange und der mit der Aufstellung dieses B- Plans Nr. 22 verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen erfolgt in der Begründung nicht.
Eine Verkaufsfläche von ca. 1460 bis 1610 m² für einen Lebensmittelvollsortimenter in Koserow (zuzüglich von rd. 20% Randsortimenten) befindet sich nicht in Übereinstimmung mit der Landesplanerischen Stellungnahme vom 13.12.2022.

13. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.

14. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen, sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.
15. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß Umweltbericht (Vorläufige Fassung zur frühzeitigen Beteiligung) bestehen keine Einwände

1.2.2 SB Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Falmer; Tel.: 03834 8760 3145

Gem. § 1 (3) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheit von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.

1. Baudenkmalschutz

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.

2. Bodendenkmalschutz

Im Bereich des Vorhabens befinden sich die blau gekennzeichneten Bodendenkmale, Gemarkung Koserow, Fundplatz 9.

Eine Karte ist beigefügt.

Die Farbe **Blau** kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Die Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1. DSchG M-V ist beim Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald, als untere Denkmalschutzbehörde vor Maßnahmehbeginn schriftlich zu beantragen. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V].

Für Bodendenkmale, die bei den Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unveränderten Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkstage nach Zugang der Anzeige. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege.

3. Hinweise:

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist.

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Domhof 4-5, 19055 Schwerin

Anlage:

Auszug aus dem Geoportal vom 13.04.2023



1.3 SG Naturschutz

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

2. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement

2.1 Kreisstraßenmeisterei

Bearbeiter: Herr Hagemann; Tel.: 03834 8760 3364

Seitens der **Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald** bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände. Die Kreisstraßen des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden davon nicht berührt.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die **untere Abfallbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu:

Die aktuelle Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern - Greifswald (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), vom 20. September 2022, ist einzuhalten.

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.

Bei den Bauarbeiten (Abriss, Erschließung, Neubau) anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBI. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind 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.

Beim Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Materialien sind die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) sowie die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 519 Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten) und das Merkblatt "Entsorgung asbesthaltiger Abfälle" der Länderarbeitsgruppe (LAGA) zu beachten.

Vor Beginn der Arbeiten mit Asbest hat eine Anzeige an das Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V (Abt. Arbeitsschutz und Technische Sicherheit, Frankendamm 17, 18439 Stralsund) zu erfolgen.

Eine weitere Verwendung von asbesthaltigen Abfällen für andere Zwecke sowie die Bearbeitung (insb. Überdeckungs-, Überbauungs-, Aufständerungs-, Reinigungs- und Beschichtungsarbeiten) und Zuführung zu einer Bauschuttrecyclinganlage sind unzulässig.

Unter Beachtung der in den Planungsunterlagen enthaltenen Ausführungen zum Bodenschutz, bestehen seitens der **unteren Bodenschutzbehörde des LK VG** keine Einwände zum o.g. Vorhaben.

Folgende ergänzende Hinweise sind zu beachten:

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.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdeute Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) anzugeben.

3.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Eine Beurteilung des Vorhabens ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aufgrund fehlender Unterlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Aufgrund der geringen Entfernung zwischen den geplanten Schallquellen (insb. Anlieferzone, Kundenverkehr und Haustechnik) sowie den geplanten und in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen können Überschreitungen der nach der TA Lärm festgesetzten Immissionsrichtwerte und somit schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BlmSchG nicht ausgeschlossen werden.

Zur Beurteilung des Vorhabens ist der Unteren Immissionsschutzbehörde daher eine Schallimmissionsprognose (sowohl für die Wohnnutzungen innerhalb als auch außerhalb des o.g. B-Plan-Gebietes) vorzulegen. Hierin ist unter Berücksichtigung der Vorbelastung (insb. Netto-Markt, Getränkehandel, Kaufhaus Stolz, Tankstelle, Karls Erdbeerhof und Inselküche) der Nachweis zu führen, dass durch das geplante Vorhaben keine unzulässigen Schallimmissionen verursacht werden.

3.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Kühlewind; Tel.: 03834 8760 3272

Die **untere Wasserbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

Hinweise

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.

Auflagen

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung,

Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Frau J. Schlosser,  038 34 / 8760 3264).

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

Mit der Bauantragstellung ist der unteren Wasserbehörde die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasser / Abwasser vorzulegen.

Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zur fachgerechten Entsorgung zu übergeben.

Sollte es zu einer gezielten Sammlung und Versickerung/Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser/Oberflächenwasser kommen, so stellt dies eine Benutzung des Grundwassers/Oberflächenwassers dar und es ist gesondert eine Wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen.

Eine fachgerechte Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

Für die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpe) ist eine Erlaubnis zur Benutzung des Grundwassers gemäß §§ 8,9 des WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des LK VG zu beantragen.

Wassergefährdende Stoffe

Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzugeben.

4. Straßenverkehrsamt

4.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657

Seitens des **Straßenverkehrsamtes** bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich 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.
- bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist.
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen.
- bereits bei der Planung als auch bei der Anbindung an bestehende Verkehrsflächen die rechtlichen Voraussetzungen für die Beschilderung der zu schaffenden bzw. zu verändernden Verkehrsflächen entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft z.B. verkehrsberuhigte Bereiche bzw. Tempo 30-Zonen.

5. Breitband

5.1 SG Breitband

5.1.1 SB Breitband

Bearbeiter: Herr Hoffmann; Tel.: 03834 8760 1243

Die fachliche Stellungnahme des SB Breitband wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

