

Synopse
der Stellungnahmen zum Verfahren

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Kreutzmannshagen* Gemeinde
Süderholz
Auswertung**

Erstellungsdatum: 18.03.2025 11:19

Verfahrensträger: ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Institution: Landkreis Vorpommern- Rügen: Stefanie Bülow ID: M10</p>	<p>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Kreuzmannshagen" der Gemeinde Süderholz hier: Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 5. September 2024 (Posteingang: 5. September 2024) wurde ich um Stellungnahme gemäß S§ 4a Abs. 3 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom April 2024 • Begründung mit Stand vom April 2024 • Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz mit Stand vom 10. April 2024 <p>Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:</p> <p>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</p> <p>Meine Stellungnahme vom 18. Oktober 2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Im Weiteren verweise ich auf die bauordnungsrechtliche Stellungnahme.</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Bauaufsicht Nach der Begründung dient die Satzung dem Zweck, den Bereich zu ordnen. Dabei ist zu beachten, dass im Bereich der Klarstellungssatzung keine Festsetzungen zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit getroffen werden können. Eine städtebauliche Neu-„Ordnung“ ist nicht möglich.</p> <p>Die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. Satz 1 Nr. 1 BauGB hat nur deklaratorischen Charakter (BVerwG NVwZ 1991; VGH Mannheim VBIBW 1993, 379; Battis/Krauzberger/Löhr § 34 Rn.64; Berliner Komm. § 34 Rn.61), begründet also nicht die Innen- bzw. Außenbereichsqualität eines Grundstückes oder eines Grundstücksteiles. Die materielle Rechtmäßigkeit der Satzung ist davon abhängig, dass keine Außenbereichsflächen mit einbezogen werden. Es gibt keine deklaratorische Rechtsnorm (VGH München BayVBl. 1993,573). Die Gemeinde kann daher nicht über die Klarstellungssatzung ein planerisches Ermessen etwa in der Richtung ausüben, dass die Einbeziehung eines Grundstückes oder eines Grundstücksteiles in den Innenbereich städtebaulich wünschenswert ist.</p> <p>Bereits in der Stellungnahme vom 18. Oktober 2023 wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Darstellung des Klarstellungsbereiches entlang der Hauptstraße für die rückwärtigen Grundstücksbereiche über den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Baubereich einschließlich der bauakzessorischen Nutzung in den Außenbereich hinausgeht.</p> <p>Für die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles vom Außenbereich ist die prägende bauliche Nutzung maßgeblich. Der Verlauf der Grundstücksgrenzen ist nicht relevant. Die bauakzessorische Nutzung muss sich auch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Grundstücksteile, die bisher nicht baulich genutzt wurden und in der maßgeblichen Umgebungsbebauung keine bauakzessorische Nutzung vorhanden ist, liegen im Außenbereich. Die bauakzessorische Nutzung westlich der Hauptstraße ist durch Bautiefen von 35 m bis 40 m zur Erschließungsstraße geprägt. Darüber hinaus sind vereinzelt bauliche Nebennutzung vorhanden, die nicht prägend</p>	<p>Bauaufsicht</p> <p>Die Begründung wird überarbeitet. In Abstimmung mit dem Landkreis wird das Verfahren als Verfahren zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung (nicht mehr als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) fortgeführt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>sind. Gleiches gilt für die bauakzessorische Nutzung östlich der Hauptstraße mit maßgeblichen Bebauungstiefen für Nebengebäude von 35 m bis zu 42 m zur Erschließungsstraße. Der Innenbereich kann nicht durch eine Klarstellungssatzung erweitert werden.</p> <p>Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung ist entsprechend zu ändern. Wird dieser Mangel nicht behoben, ist die Satzung nicht rechtmäßig. Da die Klarstellungssatzung keine Rechtsnorm begründet, wird darauf hingewiesen, dass die Baugenehmigungsbehörde nicht an die rechtswidrige Satzung gebunden ist. Vielmehr wird den Eigentümern und Bauherrn suggeriert, dass Teile ihrer Grundstücke Innenbereichsqualität hätten, welche aber tatsächlich im Außenbereich liegen.</p> <p>Ergänzungssatzungen kommen für einzelne Außenbereichsflächen in Betracht, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.</p> <p>Im Bereich der Ergänzungsfläche Kreuzmannshagen-Jarmshäger Weg ist keine prägende Bebauungstiefe des angrenzenden Bereiches vorhanden. Die westlich angrenzende Bebauung erstreckt sich entlang der Hauptstraße und die nord-östlich angrenzende Bebauung befindet sich im Außenbereich. Daher bedarf es einer Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche. Im Übrigen ist nicht städtebaulich nachvollziehbar, warum die angrenzende Bebauung im Außenbereich und die Freifläche des Flurstückes 27/2 nicht in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden soll. Es wird vermittelt, dass der Geltungsbereich der Ergänzungsfläche ohne städtebaulichen Bezug (willkürlich) gewählt wurde.</p> <p>Grundsätzlich sind in der Begründung für die Ergänzungsflächen die konkreten Merkmale der prägenden Umgebungsbebauung nach den einzelnen Einfügungsmerkmalen (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche) zu erläutern (Planrechtfertigung). Gleichzeitig ist zu prüfen und zu begründen, ob einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 BauGB in</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Verbindung mit § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB getroffen werden sollen und/oder müssen.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Bodenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Die Darstellung auf Seite 11 unter dem Punkt 1.6.5., dass Altlasten nicht bekannt sind, ist nicht korrekt und zu berichtigen. Die bodenschutzrechtliche Stellungnahme vom 7. September 2023 wurde nicht berücksichtigt. Entgegen den Ausführungen in der Planbegründung zu Altlasten unter dem Punkt 1.6.5. ist auf dem Flurstück 4/7, Flur 13 der Gemarkung Griebenow als sanierte Altlast eine Tankstelle erfasst. Die im Zuge der Sanierung festgelegten Sanierungszielwerte entsprechen nicht den heutigen geltenden Anforderungen.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Aus wasserbehördlicher Sicht gelten im Zusammenhang mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Süderholz, Ortsteil Kreutzmannshagen Vorgaben für den Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer, für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) sowie für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserfassung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundwasser Wasserkörper: • Wasserkörper: WP_KO_5_16 <p>Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt.</p>	<p>Bodenschutz</p> <p>Die Begründung wird entsprechend den Ausführungen aktualisiert.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Oberirdische Gewässer Das südlich gelegene Teilgebiet des Geltungsbereiches der Satzung tangiert den WRRLberichtspflichtigen Land- und Bachgraben mit seinem Gewässerentwicklungskorridor (Wasserkörper RYZI-2300). Die Baugrenzen müssen sich außerhalb des Gewässerentwicklungskorridors befinden. (StALU beteiligen)</p> <p>Hochwasserrisikogebiet Das Vorhaben liegt nicht in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt.</p> <p>Wasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasser Die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz ist Voraussetzung für eine Bebauung der Einbeziehungsflächen. Das Gebiet ist an die Verbandsleitung des Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen (ZWAG) angeschlossen. Die Schmutzwasserbeseitigungspflicht obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen (ZWAG). Das anfallende Schmutzwasser ist dem Verband gemäß der geltenden Satzung zu übergeben. Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt.</p> <p>Niederschlagswasser: Bezogen auf das Niederschlagswasser bestehen seitens des Beseitigungspflichtigen keine Anlagen zur Sammlung und Ableitung, so dass im überplanten Gebiet vorgesehen ist, das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Sofern eine schadlose Versickerung nicht möglich ist, ist keine gesicherte Erschließung im überplanten Bereich gegeben.</p> <p>In Zuge zukünftiger Planung von Bauvorhaben bzw. Bauanträgen sind die Möglichkeiten der Versickerung auf den einzelnen Baugrundstücken auf Grundlage repräsentativer Bodenuntersuchungen nachzuweisen.</p>	<p>Oberirdische Gewässer Der Bereich des Gewässerentwicklungskorridors wurde noch einmal mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (am 01.07. 2025) abgestimmt und mit jeweils 10 m Abstand zum Gewässer festgelegt und in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Da die Beurteilung der zu beantragenden Bebauung nach § 34 BauGB erfolgt, ist durch die untere Bauaufsicht des Landkreises zusätzlich darauf zu achten, dass eine Bebauung nur außerhalb des Gewässerentwicklungskorridors genehmigt wird.</p> <p>Hochwasserrisikogebiet Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasser Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Niederschlagswasser Eine zentrale Regenwasserbeseitigung ist im Rahmen der Aufstellung der Satzung nicht vorgesehen. Das Regenwasser soll über die belebte Bodenzone auf den Grundstücken versickert werden. Der Hinweis zu Baugrunduntersuchungen wird in die Begründung aufgenommen. Bestimmungen zu Baugrunduntersuchungen und Versickerung oder Speicherung des Niederschlagswassers sind im Rahmen der Bauanträge entsprechend den speziellen Bauvorhaben an den Bauantragsteller zu richten.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Auf die Anzeigepflicht von Baugrunduntersuchungen wird verwiesen (siehe unten). Dieser Punkt ist in der Begründung nicht berücksichtigt.</p> <p>Für die Beseitigung (Versickerung in das Grundwasser) sind Anlagen zu planen, die dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser- April 2005) entsprechen.</p> <p>Im Bereich der vorgesehenen Wohnbebauung ist ein Teilrückhalt oder der Einbau von Zisternen als Speicher für die Gartenbewässerung anzustreben.</p> <p>Grundwasserbenutzungen/Grundwasserabsenkungen während der Bauphase Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, sind dies Gewässerbenutzungen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt. Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt.</p> <p>Erdaufschlüsse/Bohrungen Alle Erdaufschlüsse, bspw. für Baugrunduntersuchungen oder Erdwärmesonden, sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen. Es sind die Anzahl und die Tiefe der Bohrungen anzugeben. Zudem ist ein Lageplan einzureichen. Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG, der AWwSV und § 20 LWaG. Auf das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG wird hingewiesen. Neu zu errichtende Anlagen sind in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem</p>	<p>Grundwasserbenutzungen/Grundwasserabsenkungen während der Bauphase Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erdaufschlüsse/Bohrungen Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen. Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt.</p> <p>Anlagen, die der AWSV unterliegen und zurückgebaut werden müssen, sind ordnungsgemäß stillzulegen. Die Stilllegung ist u. U. von einem Fachbetrieb nach WHG durchführen und von einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen (vgl. Anlage 5 AWSV - zu § 46 Absatz 2).</p> <p>Naturschutz Ein Teil der Hinweise aus der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 18. Oktober 2023 wurde übernommen. Einige wichtige Punkte fanden allerdings keine Berücksichtigung.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nach Neuberechnung der notwendigen Kompensationsflächenäquivalente (siehe Hinweise zur Anlage Umweltrelevanz und Naturschutz) ist die Anzahl der zu kaufenden Ökopunkte auf Seite 15 unten zu korrigieren. <p>Planzeichnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Auf der Erweiterungsfläche Flurstück 30/2 der Flur 13 in der Gemarkung Griebenow befindet sich eine gesetzlich geschützte Pappel, die mit Erklärung des Flurstücks zum Innenbereich ihren Schutzstatus verliert. Entweder ist der Baum zum Erhalt festzusetzen oder alternativ gemäß Baumschutzkompensationserlass zu kompensieren. Die Kompensation ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Nach Neuberechnung der notwendigen Kompensationsflächenäquivalente (siehe Hinweis: se zur Anlage Umweltrelevanz und Naturschutz) ist die Anzahl der zu kaufenden Ökopunkte unter „Ökokonto“ noch zu ergänzen. 	<p>Naturschutz Begründung: Die Angabe der Ökopunkte wird in der Begründung korrigiert.</p> <p>Planzeichnung: Die Pappel wird durch textliche Festsetzung zum Erhalt festgesetzt. Die Anzahl der Ökopunkte wird ergänzt.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung: Die Bilanzierung des Eingriffs nach HzE 2018 ist nicht vollständig korrigiert worden.</p> <p>Tabelle 3 enthält immer noch einen Fehler, der das Gesamtergebnis erheblich beeinflusst:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die zu bewertende Biotopveränderung bezieht sich immer auf die gesamte Grundfläche. Nur die zu versiegelnde Fläche (Versiegelungszuschlag) darf mit der GRZ 0,4 angesetzt werden. Nach der gültigen HzE von 2018 (Kapitel 2.3 bis 2.6) sind Biotopveränderung und Flächenversiegelung getrennt zu bewerten und die Kompensationsflächenäquivalente dann zu addieren. Nach Berechnung der unteren Naturschutzbehörde auf Grundlage der vom Planer errechneten Flächen ergibt sich ein korrigierter Kompensationsbedarf von 15.535 m² Kompensationsflächenäquivalent. <p>Vor Satzungsbeschluss ist der unteren Naturschutzbehörde die Reservierung der 15.535 Ökopunkte von einem Ökokonto der Landschaftszone Vorpommersches Flachland vorzulegen.</p> <p>Artenschutz]</p> <p>Die artenschutzrechtliche Stellungnahme wird nachgereicht.</p>	<p>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Es wird eine ergänzende Unterlage als Zusatz zur vorliegenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erarbeitet und die Bilanzierung klargestellt. Im Rahmen einer Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises wurde zusätzlich eine Bilanzierung durch die Fachbehörde vorgelegt. Die Gemeinde berücksichtigt diese Bilanzierung des Landkreises und führt den Ausgleich auf Grundlage dieser Bilanzierung und angegebenen Flächenäquivalenten durch.</p> <p>Vor Satzungsbeschluss wird der unteren Naturschutzbehörde die Reservierung der Ökopunkte von einem Ökokonto der Landschaftszone Vorpommersches Flachland vorgelegt.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Institution: StALU Vorpommern: Birgit Malchow ID: M9</p>	<p>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Kreuzmannshagen“ der Gemeinde Süderholz</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.</p> <p>Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Die Hinweise meiner Stellungnahme vom 12.10.2023 wurden im Hinblick auf die Anforderungen des Gewässerschutzes (Wasserrahmenrichtlinie) weitestgehend übernommen.</p> <p>Die Unterlagen enthalten jedoch weiterhin keine Angaben zur Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens. Hinsichtlich einer möglichen Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in den Land- und Bachgraben weise ich deshalb vorsorglich auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hin, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen. Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen.</p> <p>Sofern eine Einleitung in den Land- und Bachgraben angedacht ist, ist zur Reduzierung möglicher punktueller Stoffeinträge bzw. Belastungen das Minderungspotenzial bereits an der „Quelle“ auszuschöpfen und alle möglichen Maßnahmen zur Vorreinigung des Zzufließenden Oberflächenwassers vorzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich um eine Innenbereichssatzung handelt, müssen vor geplanten Bautätigkeiten Bauanträge gestellt werden.</p> <p>Im Rahmen dieser Bauanträge müssen die angezeigten Themen wie z.B. Niederschlagswasser zu den einzelnen Bauvorhaben abgehandelt werden.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>In diesem Zusammenhang wird empfohlen, für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers und der entsprechenden Behandlung, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen zum Stoffrückhalt das DWA-Merkblatt M 153 nur noch eingeschränkt zu verwenden. Insbesondere sind die Regelungen der DWA-/BWK-Arbeitsblätter DWA-A 102-1/BWK-A 3-1, DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 und DWA-M 102-4/BWK-A 3-4 (Regenwasserbewirtschaftung) zu beachten und nur die noch gültigen Abschnitte des DWAMerkblattes M 153 anzuwenden.</p> <p>Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu Vvollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.</p> <p>Altlasten, Boden und Naturschutz: Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.</p> <p>Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.</p> <p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Institution: StALU Vorpommern: Herr Himpel ID: M8</p>	<p>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Kreuzmannshagen</p> <p>Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde</p> <p>Durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange berührt. Die beplanten landwirtschaftlichen Flächen haben eine Bodenwertigkeit von insgesamt unter 50 Bodenpunkten.</p> <p>Flurneuordnungsverfahren sind nicht betroffen.</p> <p>Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Institution: ZWAG: Herr Richter ID: M7</p>	<p>Gemeinde Süderholz Landkreis Vorpommern-Rügen, Einladung zur Beteiligung: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Kreuzmannshagen“ der Gemeinde Süderholz Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB Ihre E-Mail vom 20.06.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Für die Erschließung der ausgewiesenen Ergänzungsflächen ist der Erschließungsträger bzw. Bauherr zuständig. Sämtliche entstehende Erschließungskosten sind vom Erschließungsträger bzw. Bauherren zu tragen. Der Erschließungsträger hat mit dem ZWAG einen Erschließungsvertrag bzw. der Bauherr hat den Antrag auf Anschluss an die öffentliche Anlage für die Medien Trink- und Schmutzwasser abzuschließen bzw. zu beantragen. Die Planung ist dem ZWA-Grimmen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die vorhandenen Trink- und Schmutzwasserleitungen auf den Grundstücken sind dinglich gesichert. Eine eventuell notwendige Umverlegung geht zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Trinkwasserversorgung: Für alle ausgewiesenen Ergänzungsflächen besteht die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Trinkwasseranlage. Für die zu erschließenden Grundstück wird ein grundstücksbezogener Anschlussstarif erhoben. Es wird darauf hingewiesen das sich auf einigen Grundstücken Trinkwasserhauptleitungen befinden. Entsprechend nach der DVGW-Richtlinie GW315 ist ein Schutzstreifen abhängig von der Leitungsdimension einzuhalten. Bis zu einer Leitungsdimension von DN 150 ist ein Schutzstreifen von 4 m bzw. bei einer Leitungsdimension von DN 150 bis DN 400 ist ein Schutzstreifen von 6 m einzuhalten. In der Regel stimmt die Leitungssachse mit der Mitte des Schutzstreifens überein. So erfolgt aus unserem Hause auch die grundsätzliche</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und müssen bei der Bauausführung von Vorhaben berücksichtigt werden.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Anordnung. Das heißt es ist ein seitlicher Abstand von 2 m bzw. von 3 m einzuhalten,] E Bankverbindung: Telefon (03 83 26) 6 03-0 Öffnungsz</p> <p>Schmutzwasserentsorgung:</p> <p>Für alle ausgewiesenen Ergänzungsflächen besteht die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Schmutzwasseranlage. Alle Ergänzungsflächen sind nur mit einer Abwasserhebeanlage an das öffentliche Schmutzwassernetz anzuschließen. Für die zu erschließenden Grundstücke wird ein grundstücksbezogener Anschlussbeitrag erhoben</p> <p>Regenwasserentsorgung:</p> <p>Für die schadlose Regenwasserentsorgung ist die Gemeinde Süderholz zuständig. Dem ZWAG sind keine Regenwasseranlagen und mögliche Anschlusspunkte in diesem Bereich bekannt.</p> <p>Löschwasserversorgung:</p> <p>Löschwasserversorgung: Für die Brandschutz bzw. Löschwasserversorgung ist ebenfalls die Gemeinde Süderholz zuständig. Eventuelle kostenpflichtige Löschhydranten sind zwischen Gemeinde und ZWAG abzustimmen sofern dieses möglich ist.</p> <p>Zu Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.</p>	<p>Schmutzwasserentsorgung:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und müssen bei der Bauausführung von Vorhaben berücksichtigt werden.</p> <p>Regenwasserentsorgung:</p> <p>Das Regenwasser soll auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone versickert werden.</p> <p>Löschwasserversorgung:</p> <p>Die Löschwasserversorgung wird durch die Gemeinde gewährleistet.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Institution: Forstamt Poggendorf: Frau P. Skorupski ID: M6</p>	<p>Erneute Forstrechtliche Stellungnahme des Forstamtes Poggendorf zum geänderten Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im OT Kreuzmannshagen in der Gemeinde Süderholz (Planungsstand: April 2024)</p> <p>Sehr geehrte Frau Busse,</p> <p>zu der geplanten Aufstellung der o.g. Satzung in der Gemeinde Süderholz, OT Kreuzmannshagen nehme ich im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Poggendorf und den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG)! erneut wie folgt Stellung:</p> <p>Im meiner forstrechtlichen Stellungnahme vom 12.09.2023 habe ich nach der Prüfung der Planung aufgrund der indirekten Betroffenheit von forstrechtlichen Belange eine ablehnende Stellungnahme abgegeben. In dieser Stellungnahme wurden die Gründe zur Entscheidung dargelegt.</p> <p>Im Ergebnis der nochmaligen forstrechtlichen Prüfung der mir vorliegenden, abgeänderten Planungsunterlagen zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Kreuzmannshagen, in der Gemeinde Süderholz, konnte ich feststellen, dass die forstrechtlichen Belange, die sich aus der Lage der südlich liegenden Waldfläche ergeben, in die geänderte Planung übernommen und in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt wurden. Da der 30 m Waldabstand in den kleinen Geltungsbereich hineinragt, wurde dieser farblich gekennzeichnet und in die Zeichenerklärung eingefügt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Die in meiner 1. Stellungnahme gegebenen Hinweise und Erklärungen zu den gesetzlichen Vorgaben, hier die des § 20 LWaldG M-V (Waldabstand), behalten ihre Gültigkeit.</p> <p>Es wird somit festgestellt, dass diesem geänderten und ergänzten Entwurf der Satzung für den Ortsteil Kreutzmannshagen die forstrechtliche Zustimmung erteilt werden kann.</p> <p>Eine detaillierte Endprüfung der Betroffenheit von forstrechtlichen Belangen wird mit der Behördenbeteiligung zu Bauanträgen, die ggf. auf den Flurstücken 30/2, 30/3 und 41 umgesetzt werden sollen, erfolgen.</p> <p>Für weitere Nachfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Robert-Marc Berger Forstamtsleiter</p> <p>2) Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung-WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V, S. 808 geändert worden ist.</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Institution: GDMcom GmbH: Ines Urbanneck ID: M5</p>	<p>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Kreutzmannshagen" der Gemeinde Süderholz erneuter Entwurf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <p>https://mv.bauleitplanung-online.de/file/1fe2b8c4a0820383e26b223186fbc897</p> <p>1 Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft ThüringenSachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin 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 Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise müssen bei der Durchführung von Bauvorhaben berücksichtigt werden.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>https://mv.bauleitplanung-online.de/file/30fdac9c2e60bf783fc3f68f19a75c2ehttps://mv.bauleitplanung-online.de/file/fb4a0e81f832cb4d25ecf40aae6a58f6</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Kreutzmannshagen" der Gemeinde Süderholz - erneuter Entwurf</p> <p>PE-Nr.: 07870/24 Reg.-Nr.: 07870/24 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p>https://mv.bauleitplanung-online.de/file/76010c986ee1874ceedf2836b3c85a89</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Institution: LPBK M-V, 3: Frau Thiemann-Groß ID: M4</p>	<p>Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 *Windpark Rakow*</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>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.</p> <p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ da Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Cornelia Thiemann-Groß</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Der Landkreis wurde beteiligt.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Institution: Gasversorgung Vorpommern Netz ID: M3</p>	<p>Guten Tag, vielen Dank für Ihre Anfrage. Gute Nachrichten für Sie: Im angefragten Bereich sind in unserem Netz keine Leitungen verzeichnet. Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit Leitungen rechnen, z. B. von anderen Versorgern. Gehen Sie sorgfältig vor, um Beschädigungen zu verhindern und eine Gefährdung von Personen auszuschließen. Diese Auskunft ist ausschließlich für Ihr oben genanntes Projekt bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. https://mv.bauleitplanung-online.de/file/106cbccf5616c8a8251d8f92e578c3ec Diese Auskunft ist gültig für folgende Netzbetreiber. Die gekennzeichneten Netzbetreiber sind betroffen. https://mv.bauleitplanung-online.de/file/bc5f8fbf96053d5cf85f25145df2b613 Bitte beachten Sie die beiliegenden Leitungsschutzanweisungen! Wichtig:</p> <p>Die Stellungnahme des Centers erhalten Sie fristgerecht in den nächsten Tagen. Bitte warten Sie diese unbedingt ab, denn Sie müssen Sie zwingend in Ihrer weiteren Planung berücksichtigen. Informieren Sie sich bei uns über den Stand der Verlegung unserer geplanten Leitungen. Sollte sich nach Beginn der Baumaßnahme herausstellen, dass Umverlegungsarbeiten unsererseits erforderlich werden, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns im Center in Verbindung. Sie müssen sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden. Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskunft-Nummer an das Center. Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.</p> <p>Freundliche Grüße aus Greifswald Center Greifswald</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise müssen bei der Durchführung von Vorhaben beachtet werden.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Institution: Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen: Frank Tonagel ID: M2</p>	<p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: Abrundungssatzung Einladung zur Beteiligung: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Kreutzmannshagen* Gemeinde Süderholz</p> <p>Ihr Zeichen: 21.6.2024</p> <p>Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte, Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte, Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Ortschaft sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").</p> <p>Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte 	<p>Die Festpunkte befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung und werden daher in der Planzeichnung nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum Schutz von Festpunkten müssen weiterhin auch außerhalb der Satzung beachtet werden.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.</p> <p>- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.</p> <p>- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.</p> <p>Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.</p> <p>Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.</p> <p>Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.</p> <p>Hinweis: Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag Frank Tonagel</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Institution: 50Hertz Transmission GmbH: Frau Froeb / Herr Zenner ID: M1</p>	<p>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Kreutzmannshagen" der Gemeinde Süderholz - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Busse, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Verund Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Hinweis zur Digitalisierung: Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).</p> <p>Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>