

**Bebauungsplan Nr. 66
„Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf“ der Gemeinde
Ostseebad Heringsdorf**

Entwurfssfassung von 01-2025

Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wesentliche **umweltbezogene Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Entwurfes von 01-2025 beachtet:

- **Bergamt Stralsund** (Stellungnahme vom 29.07.2020 zu den Scopingunterlagen von 05-2020)
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Gewinnung von Sole und Erdwärme im Bewilligungsfeld Usedom Ost“. Der Inhaber der Bergbauberechtigungen wurde im Verfahren beteiligt.
- **Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern** (Stellungnahmen vom 29.11.2019 zur Planungsanzeige, vom 12.08.2020 zu den Scopingunterlagen von 05-2020 und vom 09.01.2023 zum Vorentwurf von 05-2022)
Die Entwicklungsziele des Bebauungsplans sind raumordnerisch grundsätzlich nachvollziehbar.
Die Planung ist mit den standörtlichen Anforderungen an den Trinkwasserschutz in Übereinstimmung zu bringen.
- **Straßenbauamt Neustrelitz** (Stellungnahme vom 21.07.2020 zu den Scopingunterlagen von 05-2020)
Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen ist die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 266 zu berücksichtigen und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen zu schützen.
- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** (Stellungnahmen vom 23.07.2020 zu den Scopingunterlagen von 05-2020 und vom 23.09.2022 zum Vorentwurf von 05-2022)
Die Vorgaben der EG- Wasserrahmenrichtlinie sind in die Planung einzustellen.
Die Bewertung des gesammelten Niederschlagswassers ist gemäß den gültigen Abschnitten des DWA- Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ vorzunehmen.
Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.



- **Landkreis Vorpommern - Greifswald** (Stellungnahmen vom 17.09.2019/12.11.2019 zur Planungsanzeige, vom 22.07.2020/18.11.2020/06.01.2021 zu den Scopingunterlagen von 05-2020 und vom 20.10.2022/09.01.2023/ 10.01.2023/16.01.2023 zum Vorentwurf von 05-2022)

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen. Die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen, wasserrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sind nachzuweisen.

Belange der Bodendenkmalpflege sind betroffen. Im Plangebiet und angrenzend sind die Bodendenkmale „Gemarkung Neuhof U – archäologische Fundplätze Nr. 5 und 13“ bekannt.

Die untere Naturschutzbehörde stimmt den Aussagen der Umweltprüfung und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu. Die Hinweise zum gesetzlichen Gehölzschutz (Baumfällantrag für die Fällung von gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäumen sowie gemäß der Satzung über den Gehölzschutz in der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf geschützten Bäumen) und zum Artenschutz (Antrag auf Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß §45 Abs. 7 BNatSchG) werden beachtet.

Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Bansin. Entsprechend § 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V. mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 sind in Wasserschutzgebieten bestimmte Handlungen verboten bzw. für beschränkt zulässig erklärt worden. So weisen das Einrichten von Baustellen sowie das Errichten, Erweitern und der Betrieb von baulichen Anlagen in der Trinkwasserschutzzone II ein sehr hohes Gefährdungspotenzial im Hinblick auf den Grundwasserschutz auf und sind in der Regel nicht genehmigungsfähig.

Bei positiver Bewertung durch den zuständigen Zweckverband kann die untere Wasserbehörde gem. § 136 Abs. 3 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) bei Einzelvorhaben auf Antrag von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen Ausnahmen zulassen, wenn sie dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderlaufen oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist. Im weiteren Planverfahren wird die Vereinbarkeit mit den wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen nachgewiesen. Hierzu werden von der unteren Wasserbehörde und vom Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom die erforderlichen Inaussichtstellungen für die Ausnahmegenehmigungen von den in der Trinkwasserschutzzone II geltenden Verboten und Nutzungsbeschränkungen beantragt.

Eine gesicherte Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.

- **Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“** (Stellungnahmen vom 06.08.2020 zu den Scopingunterlagen von 05-2020 und vom 18.10.2022 zum Vorentwurf von 05-2022)
Der Anschluss an das zentrale Trinkwasser- bzw. Abwassernetz hat entsprechend den Vorgaben des Versorgers zu erfolgen.
Insoweit sich der Vorhabenträger verpflichtet, die Erschließung in seinem Namen durchzuführen und die dafür erforderlichen Kosten für die Planung und Umsetzung zu übernehmen, stimmt der Zweckverband der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Gemeinde Heringsdorf zu.
- **E.DIS Netz GmbH** (Stellungnahme vom 12.01.2023 zum Vorentwurf von 05-2022)
Entsprechend der Forderung des Versorgungsträgers wird im Plangebiet ein Standort für eine zusätzliche Trafostation eingeordnet.
- **Feuerwehr Heringsdorf** (Stellungnahme vom 13.01.2022 zum Vorentwurf von 05-2022)
Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist derzeit noch nicht gesichert. Um das Mindestlöschwasservolumen von 48 m³/h, für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden somit 96 m³, bereitstellen zu können, wird die Errichtung einer Löschwassereinrichtung vorgesehen. Die Löschwassereinrichtung soll angrenzend an das Plangebiet auf Teilflächen der öffentlichen Flurstücke 45/3 und 48 (Straße Am Kanal) errichtet werden.

he

Fr. Hartwig

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Kurparkstraße 4
17419 Seebad Ahlbeck

BM	ØBM	ØFB I	ØFB II	ØFB III	ØFB IV	ØEB	ØWOG
FB I	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf						Rü
FB II	17. JAN. 2023						
FB III	Eingang						
EB/KIS	WOG	FE:					

Bearbeiter: WS Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: david.szponik@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.049.2 / 3_176/19
Datum: 09.01.2023

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
01.09.2022

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- WM M-V, Abt. 5, Ref. 550

Bebauungsplan Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf, Landkreis Vorpommern-Greifswald
(Posteingang: 05.09.2022; Entwurfsstand: 05/2022)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o. g. Bauleitplanung (0,82 ha) soll ein Wohngebiet für bis zu 8 Baugrundstücke mit insgesamt maximal 15 Wohneinheiten entwickelt werden. Eine Nutzung durch Ferienwohnungen soll ausgeschlossen werden. Der Standort grenzt an die bestehende Bebauung an und wird als Garten- und Lagerfläche genutzt. Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich ein Mischgebiet dar. Eine Entwicklung der Fläche als potentielle Wohnbauflächen wurde bereits in der laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Die Gemeinde Ostseebad Heringsdorf hat gemäß Ziel 3.2.4 (1) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) eine zentralörtliche Funktion als Grundzentrum wahrzunehmen. Die Bereitstellung von Wohnbauflächen gehört grundsätzlich zu den Aufgaben eines Grundzentrums (3.2.4 (2) RREP VP).

Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich bei der Planung um eine Verdichtung und Arrondierung der bestehenden Siedlungsstruktur. Die Entwicklungsziele des Bebauungsplans sind raumordnerisch nachvollziehbar.

Gemäß der Karte des RREP VP liegt der Standort in einem Vorranggebiet Trinkwasser. **Unter dem Vorbehalt, dass die Planung den standörtlichen Anforderungen des Trinkwasserschutzes gemäß 5.5.1 (1) RREP VP entspricht, stehen dem Bebauungsplan Nr. 66 die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

David Szponik

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Gemeinde

Ostseebad Heringsdorf
Kurparkstraße 4

17419 Seebad Ahlbeck



Bearbeiter: Herr Sohrweide

Telefon: (03981) 460 - 318
Mail: Karsten.Sohrweide@sbv.mv-regierung.de
Az: 1114-555-23

Neustrelitz, den 21. Juli 2020

Tgb.-Nr. 1184 / 2020

**Vorentwurf der Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf“
der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Ihr Schreiben vom 26. Juni 2020**

Sehr geehrte Frau Hartwig,

die Unterlagen zum o. a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich des B-Plans berührt nicht die L 266, die sich in der Baulast des Landes befindet und durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet wird.

Geplant ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Baugrundstücken für die Wohnbebauung.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße - Am Kanal -, welche im Abschnitt 030 bei km 1.056 linksseitig an die L 266 anbindet.

Mit der Verkehrsuntersuchung haben Sie aufgezeigt, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L 266/ Gemeindestraße - Am Kanal - nicht erheblich mehrbelastet wird und bauliche Veränderungen im Verlauf der Landesstraße nicht erforderlich werden.

Ich gehe davon aus, dass bei dem neu ausgewiesenen Wohngebiet bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 266 berücksichtigt und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt wird.

Unter Berücksichtigung der vg. Punkte wird dem Entwurf des B-Planes mit dem Stand 05/2020 seitens der Straßenbauverwaltung zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anke Kossack

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

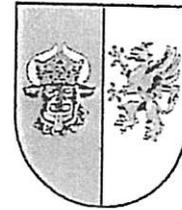
Telefon (03981) 460-0
Telefax (03981) 460 190

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

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern

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



Gemeinde
Ostseebad Heringsdorf
Kurparkstraße 4

17419 Seebad Ahlbeck

BM	ØBM	ØFB I	ØFB II	ØFB III	ØFB IV	ØEB	ØWOG
FB I	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf						Rü
FB II	27. SEP. 2022						
FB III	Eingang						WW
FB IV							
EB/KTS	WOG	FE:					

Telefon: 03831 / 696 - 1097
E-Mail:
katja.kostka@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka
Aktenzeichen:
StALUVP12/5122/VG/110-1/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 23.09.2022

Bebauungsplan Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf“
der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht der **Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen zum Vorhaben wie folgt Stellung:

Wasserrahmenrichtlinie

Die in meiner Stellungnahme vom 23.07.2020 aus Sicht der EG-WRRRL-Belange gegebenen Hinweise wurden berücksichtigt. Die Unterlagen wurden um Aussagen zur Niederschlagswasserentsorgung einschließlich Straßenentwässerung ergänzt. Meine o. g. Stellungnahme wird hinsichtlich der empfohlenen Bewertung des gesammelten Niederschlagswassers nach DWA- Merkblatt M 153 wie folgt aktualisiert: Für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in ein Gewässer zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt sind die Regelungen der DWA-Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3 -1, DWA-A-102-2/ BWK-A-3-2 und DWA-Merkblattentwurf-102-4/ BWK-A-3-4 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) zu beachten und nur noch die gültigen Abschnitte des DWA-Merkblattes M153 anzuwenden.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:

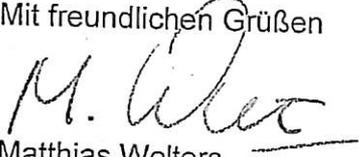
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

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

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.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Abfallrechts** bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern



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

Gemeinde
Ostseebad Heringsdorf
Kurparkstraße 4

17419 Seebad Ahlbeck

Telefon: 03831 / 696 1097
Telefax: 03831 / 696 2129
E-Mail: katja.kostka@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka
Aktenzeichen: StALUVP/5122/VG/110/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 23.07.2020

Bebauungsplan Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf“
der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Die EG-WRRL stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns im ersten Bewirtschaftungszeitraum von 2010 bis 2015 aufzustellen. Für den zweiten Bewirtschaftungszeitraum von 2016 bis 2021 erfolgte eine Fortschreibung. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 49/2015 vom 14.12.2015 (AmtsBl. M-V/AAZ. 2015 S.677) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Umsetzung der EG-WRRL für die Flussgebiete Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V).

Das hier in Rede stehende Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Usedom Nord. Südlich des Verfahrensgebietes verläuft der EG-WRRL-berichtspflichtige Sackkanal (Wasserkörper USNO-0511). Der Sackkanal entwässert in ein EG-WRRL-berichtspflichtiges Küstengewässer, die Pommersche Bucht (Wasserkörper DEMV_WP_19). Für den Sackkanal als künstliches Fließgewässer wurde als Bewirtschaftungsziel das „gute ökologische Potential/ guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Aufgrund einer unbefriedigenden biologischen Ausstattung befindet er sich derzeit im unbefriedigenden ökologischen Potential.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

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

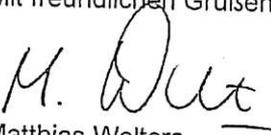
Die Kurzbeschreibung der Scopingunterlage enthält keine Aussage, wie die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers einschließlich Straßenentwässerung erfolgen soll. Diese ist zu ergänzen. Laut Übersichtslageplan soll ein Regenwasserkonzept erstellt werden. Die Ableitung des Regenwassers aus Plangebiet erfolgt getrennt vom Abwasser. Es wird gesammelt und in das öffentliche Regenwassernetz eingeleitet. Hier empfehle ich eine Bewertung des gesammelten Niederschlagswassers gem. DWA- Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“.

Im Übrigen gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL, 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 (Verbesserungs-/ Zielerreichungs-gebot) zu erreichen. Für Rückfragen steht Ihnen Fr. Kühn (039771/44174) zur Verfügung.

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.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Abfallrechts** bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt für Raumordnung und Landesplanung
Vorpommern
Am Gorzberg Haus 8
17489 Greifswald

Standort: Leipziger Allee 26
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Herr Brehmer
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3140
Telefax: 03834 876093140
E-Mail: Hartmut.Brehmer@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: 17.09.2019

Aktenzeichen: 03280-19-40
Antragsteller: Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Kurparkstr. 4, 17419 Heringsdorf
Grundstück: Heringsdorf, OT Neuhof, ~
Lagedalen: Gemarkung Neuhof, Flur 5, Flurstücke 48, 49/5, Flur 6, Flurstücke 177/6, 178/2, 179/1
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der
Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
hier: Planungsanzeige

**Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit einer Planungsanzeige nach § 17 LPiG M-V
hier: Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der
Gemeinde Ostseebad Heringsdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Anschreiben der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf vom 15.08.2019 (Eingangsdatum 22.08.2019)
 - Aufstellungsbeschluss vom 22.03.2018
 - Bekanntmachungsnachweis
 - Darstellung der allgemeinen Planungsabsichten
 - Übersichts- und Lagepläne

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

1. Gesundheitsamt

1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Bearbeiter: Frau Lange; Tel.: 03834 8760 2432

Die 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 (GVOBl M-V Nr. 212-4) abgegeben.

Kreisbüro Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald Telefon 03834 8780-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Dammriner 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 Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE95 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0300 55 BIC: NOLADE21PSW
---	---	--	---

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202985

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen grundsätzlich keine Bedenken zum Vorhaben.

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1. SG Hoch- und Tiefbau

2.1.1. SB Tiefbau

Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363

Es bestehen gegen die o.g. Planungsabsicht keine Einwände. Die Belange der Kreisstraßen und Radwege des Landkreises Vorpommern – Greifswald werden nicht berührt.

2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.2.1. SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140

Die im Rahmen der Planungsanzeige vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft, soweit dies zum jetzigen Zeitpunkt bereits möglich ist.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Hinweise für das weitere Planverfahren :

1. Die Gemeinde Heringsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Planbereich ist als Mischgebiet ausgewiesen.
2. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. der Flächennutzungsplan befindet sich in Neuaufstellung. Der Bebauungsplan unterliegt gegenwärtig der Genehmigungspflicht.
3. Die mit der Planungsanzeige mitgeteilten städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planungsabsicht. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der Bahnstrecke ist sich mit möglichen Emissionen und Immissionen auseinanderzusetzen.
4. Die Größe des Plangebietes ist anzugeben; die geplanten Wohnbaukapazitäten sind mitzuteilen.
5. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/wasserrechtlichen/immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.2.2. SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Bodendenkmalpflege berührt.

Im Vorhabenbereich ist in der Gemarkung Neuhof bei Heringsdorf der archäologische Fundplatz Nr. 5 – Bodendenkmal **Blaue** bekannt. (vgl. beiliegende Karte)

Dies ist gem. § 2 Abs. 1 u. 5 DSchG M-V ein geschütztes Bodendenkmal.

Auflage:

Die Farbe **Blaue** 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. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, 19055 Schwerin, Domhof 4/5, Telefon 0385/58879 111, FAX 0385/58879 344, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu

unterrichten. Die archäologische Begleitung des Vorhabens ist mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege vor Baubeginn vertraglich zu vereinbaren.

Die Erdarbeiten im Bereich blauer Bodendenkmale bedürfen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird das geplante Vorhaben als genehmigungsfähig eingeschätzt..

Hinweise:

1. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen. Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen für wen er die Genehmigung beantragt und die gem. § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.
2. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen erhalten sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege. Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5 19055 Schwerin, Tel.: 0385 58879 111, Fax: 0385 58879 344
3. Bei einer abweichenden Ausführung ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin unverzüglich zu unterrichten. Ggf. ist in diesem Fall eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V zur Veränderung des Bodendenkmals einzuholen.
4. **Im Umfeld des Vorhabenbereiches ist der archäologische Fundplatz – Gemarkung NeuhoF bei Heringsdorf – Fundplatz Nr. 13 bekannt.** (vgl. beiliegende Karte) Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege Schwerin unverzüglich zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).
5. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für die beantragten Baumaßnahmen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b Einkommenssteuergesetz (EStG) setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalrechtliche Genehmigung bzw. Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.

6. Ich weise ausdrücklich darauf hin, daß für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

2.2.3. SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.3. SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine umfassende Stellungnahme abgegeben werden. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde Heringsdorf eingereichten Anzeige über den Bebauungsplan Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf“ ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist.

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden.

Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung 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 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 sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen. Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes nach § 18 NatSchAG MV und der Satzung der Gemeinde Heringsdorf

In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, die im Bereich der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einbestellt worden. Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1:1, für den darüber hinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll. In der Planunterlage wird die Variante gewählt alle Bäume zu pflanzen. Dies betrifft somit nicht nur die Bäume entsprechend des gesetzlichen Gehölzschutzes sondern auch die Bäume nach Satzung der Gemeinde Heringsdorf die im genannten Verfahren mit konzentriert werden. Von der Gemeinde ist ein Antrag auf Baumfällung für diese Bäume zu stellen. Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte nachzuweisen bzw. zuzuordnen. Es sind mit der vorliegenden Planung geeignete Pflanzstandorte innerhalb des Plangebietes nachgewiesen worden.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind; Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:
- Arten des Anhanges A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1.
wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2.
wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3.
Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4.
wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen **nicht** der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1. SB Abfallwirtschaft

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

3.1.2. SB Bodenschutz

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

3.1.3. SB Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

3.2. SG Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

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. Ordnungsamt

5.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

5.1.1. SB abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Winkler; Tel.: 03834 8760 2811

Angelegenheiten, Festlegungen und Besonderheiten des abwehrenden Brandschutzes werden durch diese Planungsanzeige vorerst nicht berührt.

5.1.2. SB Katastrophenschutz

Bearbeiter: Frau Glöde; Tel.: 03834 8760 2840

Nach den vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.

Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.

Gemäß § 5 Abs. 1 der Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

H. Brehmer

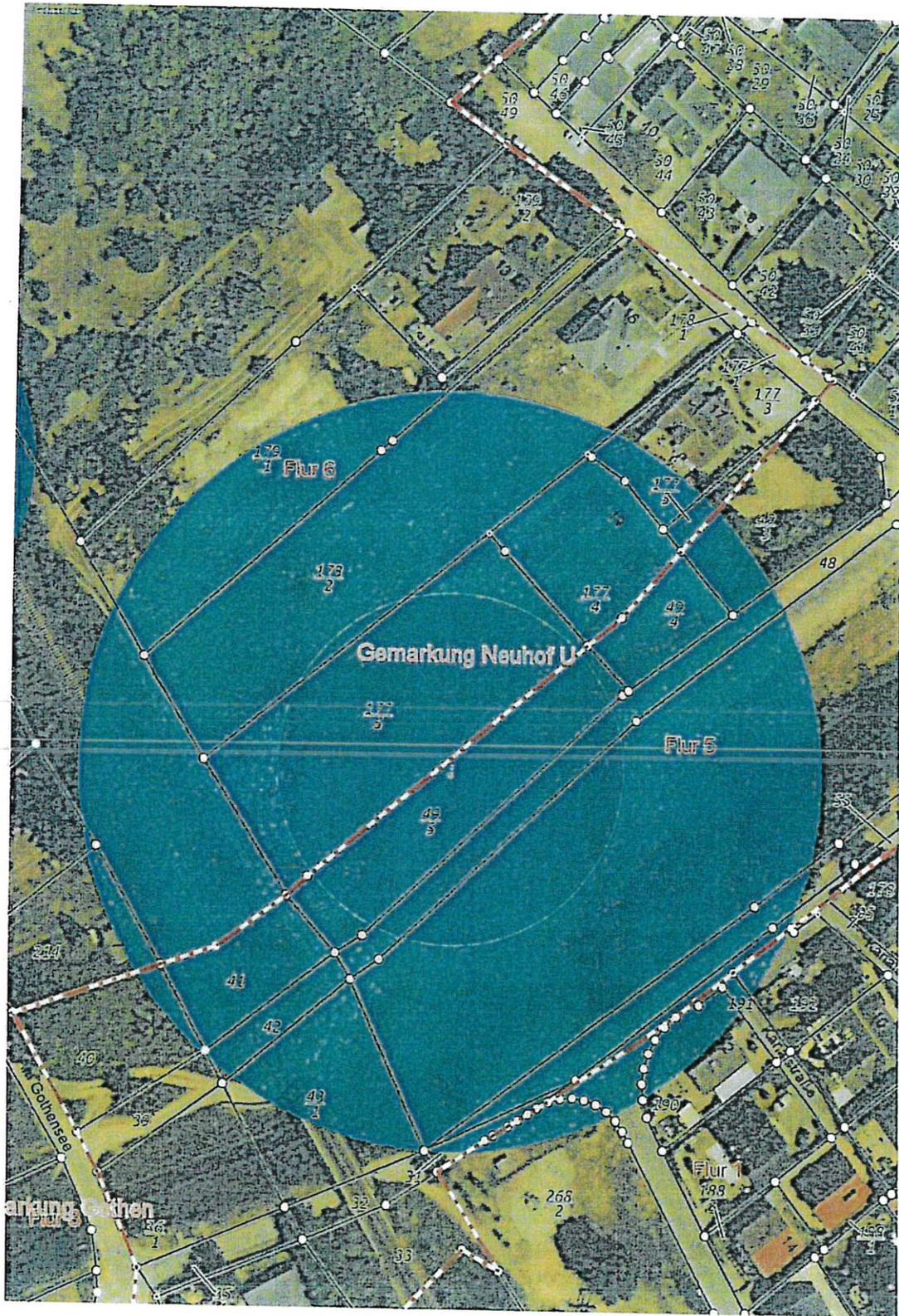
Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

Verteiler

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- **Gemeinde Ostseebad Heringsdorf**
- z.d.A.

BM	ØB	ØM	ØFB	ØFBI	ØB	ØWOG	zK
FB I	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf						zwV
FB II	19. SEP. 2019						Rü
EB/KTS	Eingang						WV
WOG							zdA
FE:						Antw.: vorab i.E.	Antw.: BM i.cc

Gemarkung Neuhof b. Heringsdorf – archäologischer Fundplatz Nr 5 – Bodendenkmal Blau



Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



EW	ZW	FB	LO	FE	ZE	PO	VOG	ZK
Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32								
Ostseebad Heringsdorf								ZWV
15. NOV. 2019								RÜ
Gemeinde Ostseebad Heringsdorf								WV
Kurparkstr. 4								ZdA
17419 Heringsdorf								
								
<small>AM BW vorb. i. E.</small>								<small>AM BW EM loco</small>

Standort: Leipziger Allee 26
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Herr Brehmer
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3140
Telefax: 03834 876093140
E-Mail: Hartmut.Brehmer@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: 03280-19-40

Datum: 12.11.2019

Grundstück: Heringsdorf, OT Neuhof, ~

Lagedaten: Gemarkung Neuhof, Flur 5, Flurstücke 48, 49/5, Flur 6, Flurstücke 177/6, 178/2, 179/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf hier: Planungsanzeige

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Wasserwirtschaft, Bearbeiter Frau Lewenhagen, Tel. 03834 8760 3258.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird das o.g. Vorhaben **vorerst abgelehnt**.

Begründung:

Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone II der Wasserversorgung Bansin, (Beschluss Nr. 17-2/74 vom 25.07.1974). Für eine abschließende wasserrechtliche Beurteilung des Vorgangs benötige ich die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom. Diese wurde durch mich angefordert.

Entsprechend § 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V. mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101, welches per Erlass des Umweltministers als für Mecklenburg-Vorpommern verbindlich eingeführt wurde, sind in Wasserschutzgebieten bestimmte Handlungen verboten bzw. für beschränkt zulässig erklärt worden. So weisen das Einrichten von Baustellen sowie das Errichten, Erweitern und der Betrieb von baulichen Anlagen in der Trinkwasserschutzzone II ein sehr hohes Gefährdungspotenzial im Hinblick auf den Grundwasserschutz auf und sind in der Regel nicht tragbar.

Bei positiver Bewertung durch den Zweckverband kann die untere Wasserbehörde gem. § 136 Abs. 3 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) auf Antrag von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen Ausnahmen zulassen, wenn sie dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderlaufen oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist.

Kreisitz Greifswald
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald
Postfach 11 32
17464 Greifswald
Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9999

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

Bankverbindungen
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW
Gläubiger-Identifikationsnummer
DE 11 22 20 00 00 00 00 00

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

Der Antragsteller hätte dann die Möglichkeit, einen formlosen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 136 Abs. 3 LWaG M-V zu stellen.

Sie erhalten als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SB Immissionsschutz, Bearbeiterin Frau Mammitsch, Tel. 03834 8760 3261.

Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.

Sie erhalten als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SB Abfall- und Bodenschutz, Bearbeiterin Frau Werth, Tel. 03834 8760 3236.

Seitens der unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde des LK VG bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsbereich keine Altlasten bekannt.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat

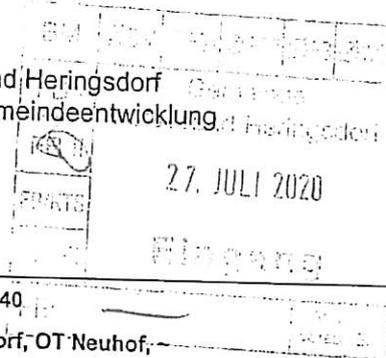


Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Amt für Bau und Gemeindeentwicklung
Frau Hartwig
Kurparkstr. 4
17419 Heringsdorf

Auskunft erteilt: Herr Brehmer
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3140
Telefax: 03834 876093140
E-Mail: Hartmut.Brehmer@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: 02427-20-40

Datum: 22.07.2020

Grundstück: Heringsdorf, OT Neuhof,

Lagedaten: Gemarkung Neuhof, Flur 5, Flurstücke 48, 49/5, Flur 6, Flurstücke 177/6, 178/2, 179/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 3280-2019

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

- Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Anschreiben des Amtes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf vom 26.06.2020 (Eingangsdatum 30.06.2020)
 - Vorentwurf des Bebauungsplanes von 05-2020
 - Vorentwurf der Begründung von 05-2020
 - Checkliste mit den Vorschlägen zum Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung
 - Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von 12-2018
 - Schalltechnische Untersuchung von 10-2019
 - Verkehrsuntersuchung von 04-2020

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

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

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	Standort Anklam Dömniner Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kurassierkasarne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN DE95 1505 0500 0000 0001 91 BIC NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN DE81 1505 0400 31 10 0000 53 BIC NOLADE21PSW
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de		Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202906	

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1 SG Bauordnung

Bearbeiter: Frau Krefta; Tel.: 03834 8760 3320

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

2.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.2.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140

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. Anregungen oder Bedenken bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht.

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

1. Die Gemeinde Heringsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.
2. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Verfahren zur Neuaufstellung ist bereits vor Jahren eingeleitet worden, verzögert sich jedoch weiter. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. 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 der Genehmigungspflicht.
3. Die mit der Planungsanzeige mitgeteilten städtebaulichen Zielsetzungen zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO werden mitgetragen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planungsabsicht.
4. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung bestehen keine Einwände.
5. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/wasserrechtlichen/immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.2.2 SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (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.

Durch das Vorhaben werden Belange der Bodendenkmalpflege berührt.

Im Vorhabenbereich ist das Bodendenkmal „Gemarkung Neuhof U - archäologischer Fundplatz Nr. 5 – Bodendenkmal Blau bekannt. Im Umfeld des Vorhabenbereiches ist das Bodendenkmal „Gemarkung Neuhof U - archäologischer Fundplatz Nr. 13 – Bodendenkmal Blau bekannt. Die Lage ist bereits in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Diese Fundplätze sind gem. § 2 Abs. 1 u. 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale.

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird das geplante Vorhaben als genehmigungsfähig eingeschätzt.

Die Hinweise unter Punkt 3 werden grundsätzlich mitgetragen.
Der Absatz 2 des Unterpunktes 2.2 sollte wie folgt überarbeitet werden:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

2.2.3 SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.3 SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

3. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement

3.1 Kreisstraßenmeisterei

Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363

Es bestehen keine Einwände. Kreisstraßen werden nicht berührt.

4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

4.1.1 SB Abfallwirtschaft

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

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

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, 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.

Bei den Bauarbeiten anfallende 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.

Die Straße ist 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.

4.1.2 SB Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

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

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten bekannt.

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 (GVOBl. 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 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.

4.1.3 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Hinsichtlich der durch den Schienen- bzw. Straßenverkehr verursachten Immissionen sind die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde im o.g. B-Plan berücksichtigt.

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung folgender Hinweise zugestimmt:

Hinweise:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.

4.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

5. Straßenverkehrsamt

5.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zur o.g. Planung 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.

6. Ordnungsamt

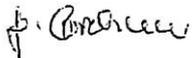
6.1.1 SB Katastrophenschutz

Bearbeiter: Herr Freisleben; Tel.: 03834 8760 2813

Es sind zurzeit keine Risiken oder Gefahren, einschl. Munitionsaltlasten, bekannt.

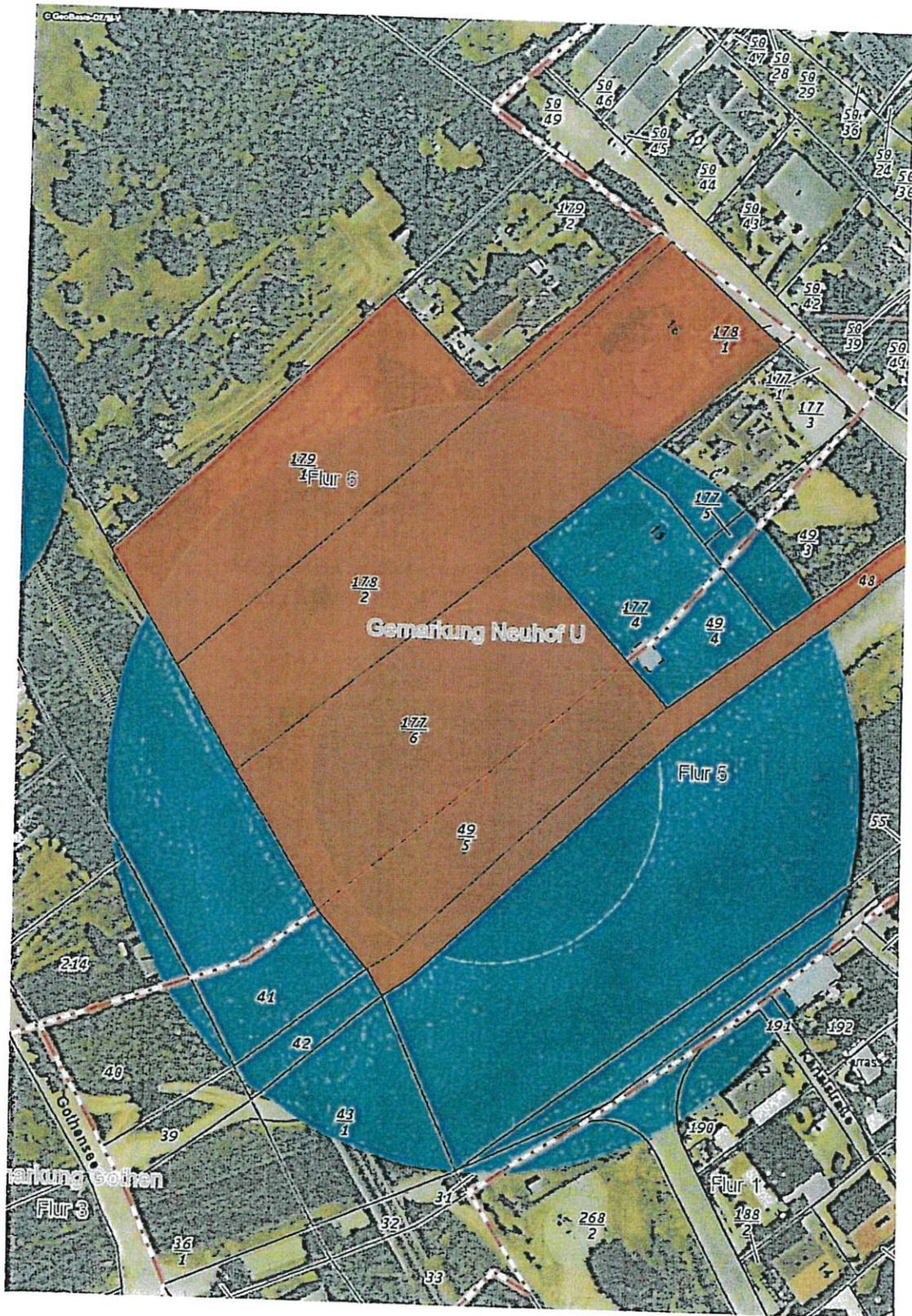
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

Gemarkung Neuhof U – Archäologischer Fundplatz Nr. 5 – Bodendenkmal Blau



Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
SG Naturschutz

Datum: 18.11.2020
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: 02427-20-40

Antragsteller: Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Amt für Bau und Gemeindeentwicklung
Frau Hartwig
Kurparkstr. 4, 17419 Heringsdorf

Grundstück: Heringsdorf, OT Neuhof, ~

Lagedaten: Gemarkung Neuhof, Flur 5, Flurstücke 48, 49/5, Flur 6, Flurstücke 177/6, 178/2, 179/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 3280-2019

Herr Brehmer
im Hause

Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiter: Frau Schreiber, Tel.8760-3214)

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde Heringsdorf eingereichten Planung über den Bebauungsplan Nr. 66 „ Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf“ ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist.

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden.

Der vorgelegten Scopingunterlage wird zugestimmt.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

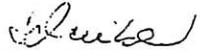
Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung vorgesehene CEF-Maßnahme CEF 1 und die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V4 werden bestätigt.

Die innerhalb des B-Planes ausgewiesenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind so umzusetzen, dass es zu keinen Konflikten mit den angrenzenden Nutzungen kommen kann.

Auf Grund der Umsetzung als CEF-Maßnahme muss dem Vorhabenträger klar sein, dass die Hecke angelegt sein muss, bevor mit der Erschließung begonnen wird. Wird diese Zeitschiene nicht beachtet, werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ausgelöst. Somit ist auch diese Zeitschiene in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

CEF-Maßnahmen setzen eine entsprechende Funktionsfähigkeit im Vorfeld des Eingriffs voraus. Dies bedeutet, dass hier für die CEF 1 vor Baubeginn die Funktionsfähigkeit nachgewiesen sein muss.

Ist dies nicht der Fall, sind diese Maßnahmen als FCS-Maßnahmen auszuweisen und es ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs.7 BNatSchG zu beantragen und zu begründen.



Schreiber
Sachbearbeiterin Naturschutz

Der Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald

als



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf Amt für Bau und Gemeindeförderung Frau Hartwig Kurparkstr. 4 17419 Heringsdorf	FB I FB II FB/CTS WOG OT Neuhof, -	Heringsdorf Gemeinde Ostseebad Heringsdorf 11. JAN. 2021 Eingang	Auskunft erteilt: Herr Brehmer Zimmer: 230 Telefon: 03834 8760-3140 Telefax: 03834 876093140 E-Mail: Hartmut.Brehmer@kreis-vg.de
	Aktenzeichen: 02427-20-40		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
	Grundstück: Heringsdorf, OT Neuhof, -		Datum: 06.01.2021 z.d.A.
	Lagedaten: Gemarkung Neuhof, Flur 5, Flurstücke 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100		
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 3280-2019			

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 22.07.2020 die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Wasserwirtschaft, Bearbeiter Frau Lewenhagen, Tel. 03834 8760 3258.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird das o.g. Vorhaben abgelehnt.

Begründung:

Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Bansin.

Entsprechend § 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V. mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 sind in Wasserschutzgebieten bestimmte Handlungen verboten bzw. für beschränkt zulässig erklärt worden. So weisen das Einrichten von Baustellen sowie das Errichten, Erweitern und der Betrieb von baulichen Anlagen in der Trinkwasserschutzzone II ein sehr hohes Gefährdungspotenzial im Hinblick auf den Grundwasserschutz auf und sind in der Regel nicht genehmigungsfähig. Bei positiver Bewertung durch den zuständigen Zweckverband kann die untere Wasserbehörde gem. § 136 Abs. 3 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) bei Einzelvorhaben auf Antrag von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen Ausnahmen zulassen, wenn sie dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderlaufen oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist.

Weiterhin erhalten Sie die Stellungnahme des Amtes für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Naturschutz, Bearbeiter Frau Schreiber, Tel. 03834 8760 3214.

Kreissitz 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	

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde Heringsdorf eingereichten Planung über den Bebauungsplan Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf“ ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist.

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden.

Der vorgelegten Scopingunterlage wird zugestimmt.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung vorgesehene CEF-Maßnahme CEF 1 und die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V4 werden bestätigt.

Die innerhalb des B-Planes ausgewiesenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind so umzusetzen, dass es zu keinen Konflikten mit den angrenzenden Nutzungen kommen kann.

Auf Grund der Umsetzung als CEF-Maßnahme muss dem Vorhabenträger klar sein, dass die Hecke angelegt sein muss, bevor mit der Erschließung begonnen wird. Wird diese Zeitschiene nicht beachtet, werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ausgelöst. Somit ist auch diese Zeitschiene in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

CEF-Maßnahmen setzen eine entsprechende Funktionsfähigkeit im Vorfeld des Eingriffs voraus. Dies bedeutet, dass hier für die CEF 1 vor Baubeginn die Funktionsfähigkeit nachgewiesen sein muss.

Ist dies nicht der Fall, sind diese Maßnahmen als FCS-Maßnahmen auszuweisen und es ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs.7 BNatSchG zu beantragen und zu begründen.

Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

Quellenangaben

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- LBauO M-V Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- VwVfG M-V Verwaltungsverfahren-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 410, 465)
- DSchG M-V Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- LBodSchG M-V Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
- LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- LWaldG Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219).
- VwKostG M-V Verwaltungskostengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungskostengesetz) vom 04. Oktober 1991 (GVOBl. M-V 1991 S. 366, 435) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158)
- BauGebVO M-V Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung) vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 588, 666) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 695)

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



BM	ØBM	ØFB I	ØFB II	ØFB III	ØFB IV	ØEB	ØWOG
FB I	Gemeinde						
FB II	Ostseebad Heringsdorf						Rü
FB III	Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32						Besucheranschrift: Leipziger Allee 26 17389 Anklam
FB IV	25. OKT. 2022						Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz
Gemeinde Ostseebad Heringsdorf							Auskunft erteilt: Herr Brehmer
Amt für Bau und Gemeindeentwicklung							Zimmer: 230
Frau Hartwig							Telefon: 03834 8760-3140
Kurparkstr. 4							Telefax: 03834 876093140
17419 Heringsdorf							E-Mail: Hartmut.Brehmer@kreis-vg.de
							beBPO: 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

Aktenzeichen: 03858-22-40

Datum: 20.10.2022

Grundstück: Heringsdorf, OT Neuhof, ~

Lagedaten: Gemarkung Neuhof, Flur 5, Flurstücke 48, 49/5, Flur 6, Flurstücke 177/6, 178/2, 179/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 2427-2020

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf vom 06.09.2022 (Eingangsdatum 12.09.2022)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 05-2022
- Vorentwurf der Begründung vom 05-2022
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung von 05-2022
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von 08/2021
- Schalltechnische Untersuchung vom 11.04.2022
- Verkehrsuntersuchung vom 24.04.2020

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 Hafenäztlicher Dienst

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

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Telefon 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

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

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE95 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ0000202985

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1 SG Bauordnung

Bearbeiterin: Frau Krefta; Tel.: 03834 8760 3320

Folgende bauordnungsrechtliche Belange sollten beachtet werden:

1. Zum Textteil

Für die Grundstücke sind gemäß § 5 Abs. 1 und 2 der LBauO M-V Zugänge und Zufahrten auf den rückwärtigen Grundstücken zu schaffen sowie Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen zur Feuerwehrfahrzeuge zu schaffen und diese müssen ausreichend befestigt sein.

Die Abstandsflächen gemäß § 6 Abstandsflächen, Abstände LBauO M-V sind einzuhalten.

Die Zufahrten von der öffentlichen Straße zu den Grundstücken sind öffentlich - rechtlich oder grundbuchlich zu sichern.

2. Zur Planzeichnung

Es bestehen keine Einwände.

2.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.2.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140

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 Bebauungsplans angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Die Gemeinde Heringsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.
2. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird jedoch neu aufgestellt. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. 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 der Genehmigungspflicht.
3. Die mit der Planungsanzeige mitgeteilten städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planungsabsicht.
4. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.2.2 SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiterin: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Plangebiet das „blaue“ Bodendenkmal Fundplatz 5 der Gemarkung Neuhof bekannt.

Die im Punkt IV. Nachrichtliche Übernahmen der Planfassung und in der Begründung enthaltenen Angaben sowie die geplanten Regelungen im Städtebaulichen Vertrag werden mitgetragen.

2.2.3 SB Baudenkmalpflege

Bearbeiterin: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.3 **SG Naturschutz**

Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde Heringsdorf eingereichten Planung über den Bebauungsplan Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf“ ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist.

Der Umweltbericht wird bestätigt.

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

Der vorgelegten Bilanzierung des Eingriffs wird zugestimmt.

Das vorgesehene Ökokonto VG 028 ist geeignet den Eingriff auszugleichen.

Für die noch zu erbringenden Kompensationsflächenäquivalente in Höhe von 8698 KFÄ ist das Abbuchungsprotokoll vor Planreife nach § 33 BauGB nachzuweisen.

Bei Nachweis einer Reservierungsbestätigung die meist nur befristet erfolgt, ist in der Zuordnungsfestsetzung im Textteil B und dem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger festzuschreiben, dass die Kompensationsflächenäquivalente in Höhe von 8698 KFÄ/m² zu erbringen sind und gegebenenfalls der hinterlegte Geldbetrag zu erhöhen ist. Das Geld ist vor Prüfung der Planreife nach § 33 BauGB zu hinterlegen.

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes nach § 18 NatSchAG MV und der Satzung der Gemeinde Heringsdorf

In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, die im Bereich der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einbestellt worden. Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1:1, für den darüberhinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll. In der Planunterlage wird die Variante gewählt alle Bäume zu pflanzen. Dies betrifft somit nicht nur die Bäume entsprechend des gesetzlichen Gehölzschutzes, sondern auch die Bäume nach Satzung der Gemeinde Heringsdorf die im genannten Verfahren mit konzentriert werden. Von der Gemeinde ist ein Antrag auf Baumfällung für diese Bäume zu stellen. Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte

nachzuweisen bzw. zuzuordnen. Es sind mit der vorliegenden Planung geeignete Pflanzstandorte innerhalb des Plangebietes nachgewiesen worden.

Die Pflanzstandorte sind nachgewiesen worden.

Es ist im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages bzw. des Erschließungsvertrages zu klären, wer die Bäume auf den Grundstücken zu pflanzen hat. Der Bescheid ergeht an die Gemeinde /bzw. den Vorhabenträger. Der Nachweis ist mit der Einreichung des Fällantrages nachzuweisen.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bestätigt. Für die geplante Heckenpflanzung im Rahmen der Umsetzung der CEF-Maßnahme sind Gehölzarten und Pflanzgrößen anzugeben. Auf Grund der Umsetzung als CEF-Maßnahme muss dem Vorhabenträger klar sein, dass die Hecke angelegt sein muss, bevor mit der Erschließung begonnen wird. Wird diese Zeitschiene nicht beachtet, werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ausgelöst.

CEF-Maßnahmen setzen eine entsprechende Funktionsfähigkeit im Vorfeld des Eingriffs voraus. Dies bedeutet, dass hier für die CEF 1 vor Baubeginn die Funktionsfähigkeit nachgewiesen sein muss.

Ist dies nicht der Fall, sind diese Maßnahmen als FCS-Maßnahmen auszuweisen und es ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs.7 BNatSchG zu beantragen und zu begründen.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1 SB Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

3.1.2 SB Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

3.2 SG Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

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. Ordnungsamt

5.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

5.1.1 SB Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814
Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Heringsdorf mit ihrer Ortsfeuerwehr Ahlbeck, kommt als Schwerpunktfeuerwehr zum Einsatz. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehenden Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz weiterer Nachbarwehren oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage.

Zugänglichkeit und Zufahrten

Die Anfahrt für die Feuerwehr ist über den öffentlichen Verkehrsraum jederzeit sicher zu stellen. Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Bedarf entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr“ M-V zu planen und herzustellen.

Löschwasserversorgung

Für den Planungsbereich ist gemäß Arbeitsblatt W 405 ein Mindestlöschwasservolumenstrom von 48m³/h (800l/min) notwendig. Die Löschwasserversorgung kann über den Grundschutz der Gemeinde (öffentliches Hydranten- System, Bohrbrunnen, Zisternen o. ä.) gesichert werden. Sind im 300m- Umkreis um ein potentielles Brandobjekt keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde.

5.1.2 SB Katastrophenschutz

Bearbeiter: Herr Freisleben; Tel.: 03834 8760 2813

Als untere Katastrophenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald wird wie folgt Stellung genommen:

- Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung

Aus den mir vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes geht hervor, dass für das ausgewiesene Gebiet des Bebauungsplanes keine Informationen zu einer Kampfmittelbelastung erfasst sind.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Bebauungsplanes trotz Negativerstauskunft wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

- Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser

Für das Gebiet des Bebauungsplanes liegen keine Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen

Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

- Andere Risiken oder Gefahren sind uns zurzeit nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

UPEG | info

Von: Simone Däubner | UPEG
Gesendet: Montag, 9. Januar 2023 15:16
An: UPEG | info
Betreff: WG: B-Plan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Von: Hartwig, Antje <Antje.Hartwig@ahlbeck.de>
Gesendet: Montag, 9. Januar 2023 15:14
An: Simone Däubner | UPEG <daeubner@upeg-trassenheide.de>
Betreff: WG: B-Plan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Von: Werth, Karola <Karola.Werth@kreis-vg.de>
Gesendet: Montag, 9. Januar 2023 14:46
An: Hartwig, Antje <Antje.Hartwig@ahlbeck.de>
Betreff: AW: B-Plan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Sehr geehrte Frau Hartwig,

möchte Ihnen mitteilen, dass ich soeben meine Stellungnahme an das Bauamt weitergeleitet habe.

Es bestehen keine Einwände der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde, da die Hinweise in den Planungsunterlagen berücksichtigt wurden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karola Werth
SB Altlasten/Bodenschutz

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat

Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung
Abfallwirtschaft/Immissionsschutz
Telefon: 03834 8760-3236
Fax: 03834 8760-93236
E-Mail: Karola.Werth@kreis-vg.de
Internet: www.kreis-vg.de
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald -
Zentrale Poststelle

Besucheranschrift 17389 Anklam, Ellbogenstr. 2
Postanschrift: 17464 Greifswald, Postfach 11 32



GEHEIMHALTUNGSPFLICHT: Diese E-Mail und alle damit verbundenen Anlagen sind vertraulich und dürfen nur bestimmten Personen zugänglich gemacht werden. Sofern Sie nicht zu den angegebenen Empfängern gehören sollten, benachrichtigen Sie bitte unverzüglich den Absender. Der Inhalt darf in diesem Fall weder an Dritte weitergegeben noch zu anderen Zwecken verwendet werden.

Von: Hartwig, Antje <Antje.Hartwig@ahlbeck.de>

Gesendet: Montag, 9. Januar 2023 13:14

An: Werth, Karola <Karola.Werth@kreis-vg.de>

Cc: Brehmer, Hartmut <Hartmut.Brehmer@kreis-vg.de>

Betreff: B-Plan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Sehr geehrte Frau Werth,

der Landkreis V-G ist im Rahmen des o.g. Bauleitplanverfahrens mit Anschreiben vom 01.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme beteiligt worden.

Das Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalschutz hat in seiner Gesamtstellungnahme zum o.g. B-Plan (AZ: 03858-22-40) am 20.10.2022 mitgeteilt, dass die fachliche Stellungnahme des SB Abfallwirtschaft und Bodenschutz nachgereicht wird.

Da bis heute keine Stellungnahme einging, bitte ich bis zum 13.01.2023 um Mitteilung, ob Ihrerseits beabsichtigt ist, eine Stellungnahme abzugeben. Anderenfalls gehe ich davon aus, dass zu dem o.g. Verfahren Ihrerseits keine Stellungnahme abgegeben wird.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Antje Hartwig

Amt für Bau und Gemeindeentwicklung

-Planung und Stadtentwicklung-

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Kurparkstraße 4

17419 Ostseebad Heringsdorf OT Ahlbeck

Tel 038378 | 25026

Fax 038378 | 25055

eMail antje.hartwig@ahlbeck.de

Diese Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten oder dessen Vertreter bestimmt. Jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe durch andere Empfänger ist unzulässig. Andere Empfänger bitte ich, sich mit dem Absender in Verbindung zu setzen. Internet E-Mails sind unsicher, da die Möglichkeit der Kenntnisnahme durch Dritte besteht. Sie können leicht unter fremden Namen erstellt oder inhaltlich manipuliert werden. E-Mails sind deshalb nicht rechtsverbindlich, ihre Versendung an mich hat keine fristwahrende Wirkung. Vertrauliche Daten versende ich über das Internet nur im Einverständnis mit dem Adressaten über die Offenheit und Unsicherheit dieser Versendungsform; eine Verschlüsselung der zu übermittelnden Daten ist möglich.

Diese Email wurde auf Viren geprüft.

UPEG | info

Von: Simone Däubner | UPEG
Gesendet: Dienstag, 10. Januar 2023 12:14
An: UPEG | info
Betreff: WG: B-Plan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Anlagen: image001.jpg; image003.png

Von: Hartwig, Antje <Antje.Hartwig@ahlbeck.de>
Gesendet: Dienstag, 10. Januar 2023 11:49
An: Simone Däubner | UPEG <daeubner@upeg-trassenheide.de>
Betreff: WG: B-Plan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Von: Lange, Iris <Iris.Lange@kreis-vg.de>
Gesendet: Dienstag, 10. Januar 2023 11:06
An: Hartwig, Antje
Betreff: AW: B-Plan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Sehr geehrte Frau Hartwig,

Durch das Gesundheitsamt VG wird keine abschließende Stellungnahme mehr abgegeben.

Die Auswirkungen durch das Heranplanen des Wohngebietes an das Grundstück der Usedomer Bäderbahn GmbH wurden im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung ermittelt

und innerhalb des Plangebietes passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend festgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Iris Lange

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/Denkmalschutz

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Amt für Bau und Gemeindeentwicklung
Frau Hartwig
Kurparkstr. 4
17419 Heringsdorf

Amt: Sachgebiet:
Auskunft erteilt: Herr Brehmer
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3140
Telefax: 03834 876093140
E-Mail: Hartmut.Brehmer@kreis-vg.de
bBPO: 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

Aktenzeichen: 03858-22-40

Datum: 16.01.2023

Grundstück: Heringsdorf, OT Neuhof, ~

Lagedaten: Gemarkung Neuhof, Flur 5, Flurstücke 48, 49/5, Flur 6, Flurstücke 177/6, 178/2, 179/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 2427-2020

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 20.10.2022 die Stellungnahme des Amtes für Kreisentwicklung und Wasserwirtschaft, SG Abfall- und Bodenschutz, Bearbeiterin Frau Werth, Tel. 03834 8760 3236.

Seitens der unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde des LK VG bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

Die Hinweise wurden in den Planungsunterlagen umfassend berücksichtigt.

Weiter erhalten Sie die Stellungnahme des Amtes für Kreisentwicklung und Wasserwirtschaft, SG Immissionsschutz, Bearbeiter Herr Plünsch, Tel. 03834 8760 3228.

Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.

Weiter erhalten Sie die Stellungnahme des Amtes für Kreisentwicklung und Wasserwirtschaft, SG Wasserschutz, Bearbeiterin Frau Lewenhagen, Tel. 03834 8760 3258.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird das o.g. Vorhaben abgelehnt.

Begründung:

Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb der rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Bansin-Neuhof.

Entsprechend § 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V. mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 sind in Wasserschutzgebieten bestimmte Handlungen verboten bzw. für beschränkt zulässig erklärt worden. So weisen das Einrichten von Baustellen sowie das Errichten, Erweitern und der

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17409 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17454 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9999

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: postfach@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
DE 1 77 77 77 77 77 77 77 77 77

Betrieb von baulichen Anlagen in der Trinkwasserschutzzone II ein sehr hohes Gefährdungspotenzial im Hinblick auf den Grundwasserschutz auf und sind in der Regel nicht genehmigungsfähig. Bei positiver Bewertung des Vorhabenstandortes durch den zuständigen Zweckverband kann die untere Wasserbehörde gem. § 136 Abs. 3 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) bei Einzelvorhaben auf Antrag von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen Ausnahmen zulassen, wenn sie dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderlaufen oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist.

Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

Quellenangaben

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- LBauO M-V Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 682)
- VwVfG M-V Verwaltungsverfahren-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 410, 465)
- BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- LBodSchG M-V Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
- LWaG M-V Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- LWaldG Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)



E.DIS Netz GmbH, Hasenwinkel 5, 17438 Wolgast

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Frau Hartwig
Kurparkstraße 4
17419 Ostseebad Heringsdorf OT Ahlbeck

**Bebauungsplan Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
WLG-22-050**

Sehr geehrte Frau Hartwig,

wir bestätigen den Eingang Ihrer mit E-Mail vom 09.01.2023 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.

Im Planbereich befinden sich keine Mittel- und Niederspannungsanlagen unseres Unternehmens.

Jedoch führen Mittelspannungskabel und Fernmeldekabel der e.discom entlang der Grundstücksgrenzen. Sollten Bestandsanlagen für das Projekt störend wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen. In diesem Falle müssen entsprechende Ersatztrassen oder Standflächen für unsere Anlagenteile neu bestimmt werden.

Eine Überbauung von elektrischen Anlagen ist nicht zulässig und kann nicht genehmigt werden. Vorab muss eine Kabeleinweisung angemeldet werden, um die exakte Lage der Versorgungsanlagen zu ermitteln.

Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch die Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Dazu muss dazu muss im Plangebiet eine zusätzliche Trafostation gestellt werden. Der Flächenbedarf hierfür wäre ca. 3,0 m x 2,0 m zuzüglich 1,0 m allseitiger Umpflasterung.

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

Im Planbereich befindet sich ein Fernmeldekabel (stillgelegt) der e.discom Telekommunikation GmbH. Ansprechpartner für eine Umverlegung ist Herr Frohne, Telefon +49 331 9080-2261 / E-Mail pierre.frohne@ediscom.net

E.DIS Netz GmbH
Hasenwinkel 5
17438 Wolgast
www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Michael Stern
Betrieb Verteilnetze Ostseeküste

T +49 38 36-2 56-2 85
F +49 38 36-2 56-2 06
M +49 1 73-2 69 71 84

michael.stern@e-dis.de

Datum
12. Januar 2023

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207
0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33160

Gläubiger-ID
DE62ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
USt-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

Datum
12. Januar 2023

In der Anlage erhalten Sie einen Übersichtsplan mit unserem Leitungsbestand.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter, Herrn Stern.

Freundliche Grüße

i.A. Ulf
Hornung

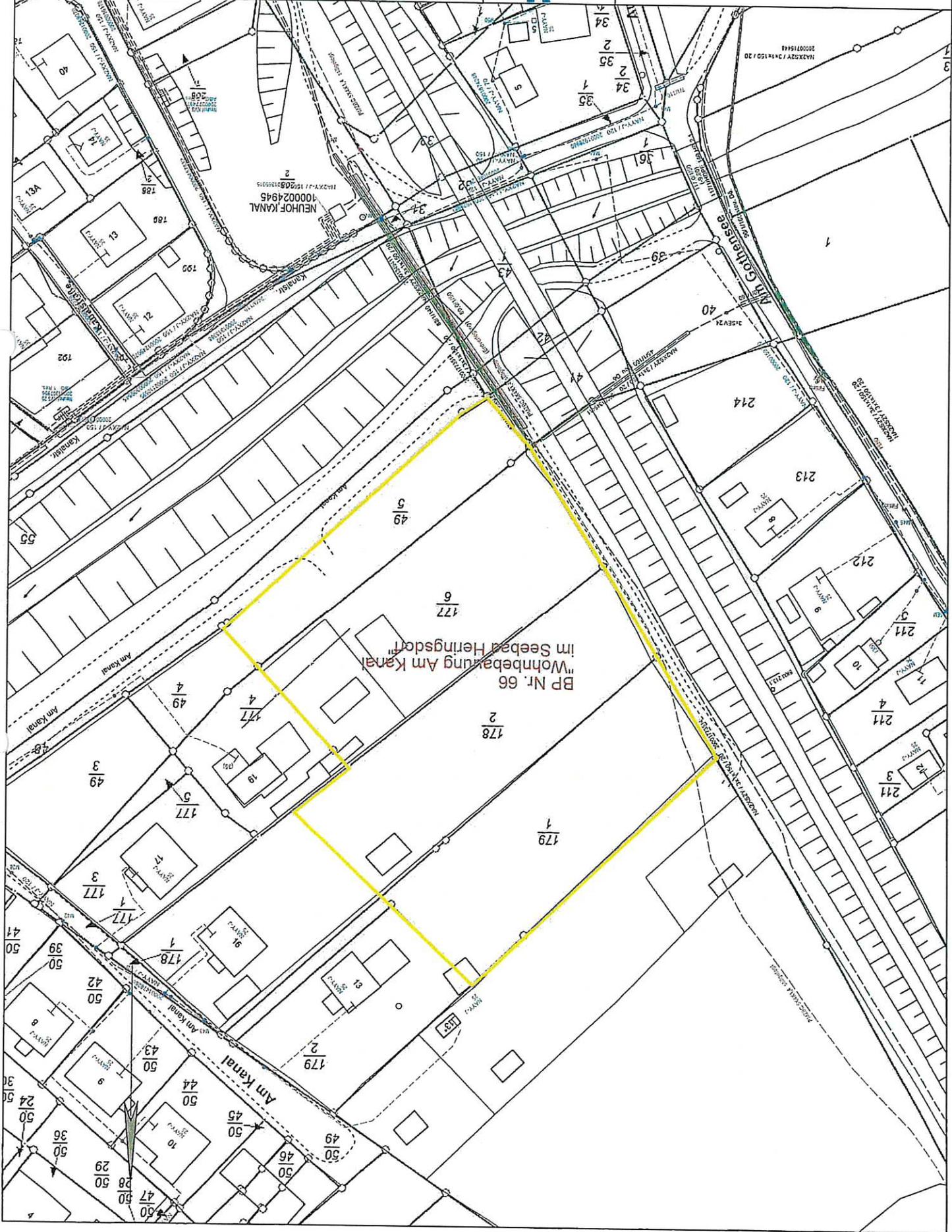
Digital unterschrieben
von Ulf Hornung
Datum: 2023.01.12
15:03:55 +01'00'

i.A. Michael
Stern

Digital unterschrieben
von Michael Stern
Datum: 2023.01.12
14:13:54 +01'00'

Anlage:
Übersichtsplan

Kartenname: 3443-5979D34 Ausgabennummer: 5636938 Abteilung: NAT Ausgabedatum: 09.01.2023		Farblegende ■ Stausee ■ Gas-HD ■ Gas-MD ■ Gas-LD ■ Fernwärme ■ Strom-HS ■ Strom-MS ■ Strom-LS ■ Kanal
Ort/Ortsteil: Ostseebad Heringsdorf / Ostseebad Heringsdorf Strasse: Bemerkungen:		Die Karte ist Eigentum der E.ON Netz GmbH. Sie ist für den internen Verwendungszweck zu nutzen und muss demnach nicht veröffentlicht werden. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.
1:750		e.d.s.



Insoweit sich der Vorhabenträger verpflichtet, die Erschließung in seinem Namen durchzuführen und die dafür erforderlichen Kosten für die Planung und Umsetzung zu übernehmen, stimmt der Zweckverband der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Gemeinde Heringsdorf zu.

Mit freundlichen Grüßen



Mirko Saathoff
Geschäftsführer



Mario Tessmer
Leiter Anschlusswesen

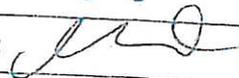


Aje

Zum Achterwasser 6
17459 Seebad Uckeritz

Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom
Zum Achterwasser 6, 17459 Seebad Uckeritz

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
z.H. Frau Hartwig
Kurparkstraße 4
17419 Seebad Ahlbeck

BM	ØBM	ØFB I	ØFB II	ØFB III	ØFB IV	ØEB	ØWOG
FB I	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf 21. OKT. 2022 Eingang						Sprechzeiten Dienstag und Donnerstag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr – 16.00 Uhr außerdem nach Vereinbarung Steuernummer: 079/133/81194 WUst-IdNr.: De153128128
FB II							
FB III							
FB IV							
EB/KIS	WOG	FE:					Bearbeiter: Herr Tessmer Tel. 038375/53120

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

Te. 199/2022

18.10.2022

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Geltungsbereich: Gemarkung NeuhoF

Flur 6, Flurstücke 48 teilweise, 49/5, 177/6, 178/2 teilweise und 179/1 teilweise

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o.g. Bebauungsplan soll ein allgemeines Wohngebiet mit mindestens 8 Wohneinheiten und maximal 15 Wohneinheiten (gemäß Pkt. 2.1.1 der Begründung 14 WE) entwickelt werden.

Dazu teilen wir Ihnen mit, dass sich in der öffentlichen Straße „Am Kanal“ parallel vor dem Flurstück 49/5 eine öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung befindet. Unser öffentlicher Abwasserkanal endet vor dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes am öffentlichen Wegegrundstück Flur 5; Flurstück 49/1.

Gemäß den Anschlussatzungen des Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Insel Usedom- hat jeder Anschlussberechtigte das Recht sein Grundstück an die leitungsgebundene Trinkwasserver- bzw. Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen (Anschlussrecht), wenn das Grundstück durch eine Straße erschlossen ist, in der betriebsfertige öffentliche Anlagen vorhanden sind, bzw. wenn der Anschlussberechtigte einen eigenen dinglich oder durch Baulast gesicherten Zugang von einer Straße zu seinem Grundstück hat. Für alle anderen Grundstücke gilt eine Begrenzung / Versagung des Anschlussrechtes.

Von einer Begrenzung des Anschlussrechtes kann abgesehen werden, wenn sich der Anschlussberechtigte verpflichtet, die im Zusammenhang mit der Erschließung entstehenden Kosten für die Erweiterung, Herstellung und Veränderung der öffentlichen Anlagen zu tragen. Die Erschließung wird in der Regel auf den Vorhabenträger übertragen und die einzelnen Verpflichtungen in einem Erschließungsvertrag festgeschrieben.

Telefon: (038375) 530
Telefax: (038375) 53155
E-mail: info@zv-usedom.de
Website: zv-usedom.de

Bankverbindung:
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE06 1505 0500 0334 0000 68
BIC: NOLADE21GRW

Deutsche Bank Wolgast
IBAN: DE03 1307 0000 0285 3190 00
BIC: DEUTDEBRXXX

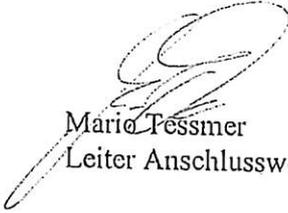
Deutsche Kreditbank Neubrandenburg
IBAN: DE76 1203 0000 0000 3036 36
BIC: BYLADEM1001

Insoweit sich der Vorhabenträger verpflichtet, die Erschließung in seinem Namen durchzuführen und die dafür erforderlichen Kosten für die Planung und Umsetzung zu übernehmen, stimmt der Zweckverband der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Gemeinde Heringsdorf zu.

Der Vorhabenträger hat die planerischen Voraussetzungen zur abwasserseitigen Erschließung über das Planungsbüro Denecke, Greifswald bereits geschaffen. Weiterhin ist geplant, dass der Vorhabenträger die Erschließungsarbeiten in eigenem Namen veranlasst.

Mit freundlichen Grüßen


Mirko Saathoff
Geschäftsführer


Marie Tessmer
Leiter Anschlusswesen

Gemeinde
Ostseebad Heringsdorf
Die Bürgermeisterin



Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Kurparkstraße 4 * 17419 Seebad Ahlbeck

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Frau Hartwig
Kurparkstraße 4
17419 Ahlbeck

Öffnungszeiten:

Montag 08:30 – 12:00 Uhr
Dienstag 08:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 08:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr
Freitag 08:30 – 12:00 Uhr

Telefon: (03 83 78) 250 0
Direktwahl: 250 63
Telefax: (03 83 78) 250 38
E-Mail: diana.kluender@ahlbeck.de
Internet: www.gemeinde-ostseebad-heringsdorf.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

bearbeitet durch

Datum

13.01.2023

Vorentwurf des B-planes Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Sehr geehrte Frau Hartwig,

seitens des gemeindlichen Brandschutzes gibt es folgende Einwände zur Umsetzung des BP 66 im Seebad Heringsdorf.

In der näheren Umgebung und umliegenden Bebauung befinden sich keine Löschwasserbrunnen und Zisternen.

Es ist seitens der Gemeinde in absehbarer Zeit auch keine Errichtung einer Zisterne geplant.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Y. Voss

Kommissarische Leitung Zentrale Dienste