VERÖFFENTLICHUNGSEXEMPLAR 29.04.2024 – 31.05.2024

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin

Entwurfsfassung von 11-2023

Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 03.08.2021
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 24.08.2021
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom vom 24.08.2021
- Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom vom 25.08.2021
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 25.08.2021 mit Belangen aus den einzelnen Fachbehörden
    - SB Abfallwirtschaft/ Bodenschutz
    - SB Immissionsschutz
    - SG Verkehrsstelle
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 30.08.2021 mit Belangen aus den einzelnen Fachbehörden
    - SB Denkmalschutz

- Bürger A vom 03.08.2021
- Bürger B vom 04.08.2021
- Bürger C vom 05.08.2021

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

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	09. Aug. 2021		zwV
FD 30	EINGANG		RS
~~FD 60~~	zdA		

11.8.21

Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**4600-2021**

Schwerin, 3. August 2021

60.1 Za

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin

Ihre Anfrage vom 28.07.2021; Ihr Zeichen: 60.1 Za

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

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

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.
Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

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

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

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

19061 Schwerin

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Cornelia Thiemann-Groß

Anlagen

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern

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

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	26. Aug. 2021		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 60	zdA		

27.8.21 Ae

60.1 Ze

Amt Usedom-Süd
Herr Zander
Markt 7

17406 Usedom

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

Bearbeitet von: Katja Kostka
Aktenzeichen:
StALUVP12/5121/VG/218-6/11
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 24.08.2021

Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin

Sehr geehrter Herr Zander,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben. Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen nehme ich für die **Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden** wie folgt Stellung:

Küsten- und Hochwasserschutz:
Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG i. V. m. §§ 2 und 4 LwUmwuLBehV MV ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für diesen Küstenabschnitt 2,10 m NHN.

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 DSG 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

Für den nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches 2 des FNP besteht aufgrund der Geländehöhen (< 2,10 m NHN) bei extremen Sturmflutereignissen durch erhöhte Wasserstände im „Achterwasser“ eine Überflutungsgefährdung. Der vorhandene landwirtschaftliche Deich am Achterwasser westlich der Ortschaft Loddin kann keinen entsprechenden Schutz sicherstellen.
Die von Überflutung gefährdeten Bereiche des Flächennutzungsplanes befinden sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. Dies ist bisher nicht erfolgt.
Außerdem sollen nach § 5 Abs. 3 BauGB im Flächennutzungsplan Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Diese Kennzeichnung sollte insbesondere für die Gewerbefläche (GE) im Änderungsbereich 2 erfolgen.

Hinweis:
Diese o. g. Ausführungen beziehen sich auf den bisher für den Küstenbereich Loddin gem. Regelwerk "Küstenschutz M-V", Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" gültigen Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,10 m NHN. Dem BHW liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde.
Leider ist lt. neuerster Expertenmeinung ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft – Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist.
Ich rege an, innerhalb des Bauleitplanverfahrens diese perspektivisch erhöhte hochwasserbedingte Gefährdung zu berücksichtigen und die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen.

Das 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 Einwirkbereich einer solchen Anlage.

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

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters

Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom
INSEL USEDOM

Zum Achterwasser 6
17459 Seebad Ückeritz

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

Amt Usedom- Süd
Gemeinde Loddin
Markt 7
17406 Usedom

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	26. Aug. 2021		zwV
FD 30	EINGANG		RS
~~60~~	zdA		

27.8.21

60.12a

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
Ust-IdNr.: De153128128

Bearbeiter: Herr Tessmer
Tel. 038375/53120

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Te. 218/2021	24.08.2021

Vorentwurf der 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin in der Fassung 01-2021
Änderungsbereich 1: Flurstück 739/74, Flur 1, Gemarkung Loddin
Änderungsbereich 2: Flurstück 739/89, Flur 1, Gemarkung Loddin

Sehr geehrte Damen und Herren,

im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin ist der Änderungsbereich 1 als Fläche für Wald und der Änderungsbereich 2 als Fläche für die Landwirtschaft festgeschrieben. Diese Flächen sollen zumindest teilweise als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Dazu teilen wir Ihnen mit, dass der Änderungsbereich 1 an die vor dem Grundstück befindlichen öffentlichen Trink- und Abwasseranlagen angeschlossen werden kann. Dabei legen wir ein für gewerbetreibenden typischen Trinkwasserbedarf zu Grunde. Geprüft werden muss, ob im Zusammenhang mit der Erweiterung der Gewerbeflächen auch das vorhandene Abwasserpumpwerk erweitert werden muss. Sollte dies der Fall sein hat die Kosten der Verursacher zu tragen.

Der Änderungsbereich 2 grenzt weder an eine öffentliche Straße, noch wurde eine Zuwegung dargestellt. Damit wäre das Anschlussrecht gemäß Wasserversorgungssatzung und Abwasseranschluss- und -beseitigungssatzung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom ausgeschlossen.

Aus den zuvor genannten Gründen, könnte lediglich eine Zustimmung für den Änderungsbereich 1 erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Mirko Saathoff
Geschäftsführer

Mario Tessmer
Leiter Anschlusswesen

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

WASSER- UND BODENVERBAND
INSEL USEDOM-PEENESTROM
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

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

Amt Usedom Süd
Für Gemeinde: Loddin
Markt 7

17406 Usedom

Tel. 038377/40578
Fax: 038377/40579

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

LVB | AV | BM | EB
FB I | Amt Usedom-Süd | zK
FB II | 30. Aug. 2021 | zwV
FD 30 | EINGANG | RS
FD 50 | zdA

29.9.21 Za
60.1 Za

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Datum
60.1 Za	**28.07.2021**	**25.08.2021**

Vorentwurf der 3. Änderung des Flächnenutzungsplanes der Gemeinde Loddin in der Fassung von 01-2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden durch die vorgestellte Maßnahme nicht berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestelltem Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. Deiche zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen vorhanden sind.

Sollten in der weiteren Projektbearbeitung Änderungen zu den vorgelegten Unterlagen erfolgen, welche die Belange des WBV „Insel Usedom-Peenestrom" berühren (z. B. Einleitung des anfallenden Niederschlagwassers in ein Gewässer zweiter Ordnung), möchten wir erneut informiert werden.
Wir möchten weiterhin darauf hinweisen, dass bei Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer zweiter Ordnung (auch außerhalb des Plangebietes), Einleitgenehmigungen von der Unteren Wasserbehörde des LK V-G vorliegen müssen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Christiane Loist
Geschäftsführerin

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Usedom-Süd
für die Gemeinde Loddin
Herrn Zander
Markt 7
17406 Usedom, Stadt

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

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

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

LVB | AV | BM | EB
FB I | Amt Usedom-Süd | zK
FB II | 30. Aug. 2021 | zwV
FD 30 | EINGANG | RS
FD 50 | zdA

29.21

Aktenzeichen: **03538-21-46**

Datum: 25.08.2021

Grundstück: **Loddin, OT Loddin, ~**

Lagedaten: Gemarkung Loddin, Flur 1, Flurstücke 739/74, 739/89

Vorhaben: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. HAz-HJahr

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Anschreiben des Amtes vom 28.07.2021 (Eingangsdatum 29.07.2021)
- Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans vom 20.01.2021
- Vorentwurf der Begründung vom 15.01.2021
- Scopingunterlage

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 Gesundheitsamtes wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz
2.1.1 SB Bauleitplanung
Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

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

1. Die Gemeinde Loddin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP).
   Der nördlich gelegene Änderungsbereich 1 befindet sich innerhalb der im wirksamen FNP dargestellten Fläche für den Wald. Im Zusammenhang der 3. Änderung soll diese, sich nördlich an den Bebauungsplan Nr. 2 anschließende Teilfläche als Gewerbegebiet (GE) dargestellt werden.
   Der sich südlich an den B- Plan Nr. 2 anschließende Änderungsbereich 2 befindet sich innerhalb der wirksamen FNP dargestellten Fläche für die Landwirtschaft und soll in eine Gewerbefläche (GE) geändert werden.
   Die 3. Änderung des FNP bedarf einer Genehmigung.

2. Die Notwendigkeit der Umwandlung einer landwirtschaftlich bzw. als Wald genutzter Flächen ist i.S. des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB zu begründen.

3. Im Aufstellungsverfahren sind Auswirkungen der in den beiden Gewerbeflächen zu erwartenden Immissionen auf die anliegenden Wohnbebauungen, zu untersuchen.

4. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß Scopingunterlage bestehen keine Einwände.

5. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen, die Vereinbarkeit mit den Belangen der Forstwirtschaft sowie mit die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung sind nachzuweisen.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege
Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Belange der Bodendenkmalpflege sind beachtet worden.

2.1.3 SB Baudenkmalpflege
Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.2 SG Naturschutz

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

3. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement

3.1 Kreisstraßenmeisterei
Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363

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

4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung
4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz
4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz
Bearbeiter:: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

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

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

4.1.2 SB Immissionsschutz
Bearbeiter: Herr Lehnhoff; Tel.: 03834 8760 3261

Die betreffenden Grundstücke liegen in unmittelbarer Nähe zu dem im Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ beschriebenen Gewerbegebiet sowie zu angrenzender Wohnbebauung.

In einem Schalltechnischem Gutachten vom 22.09.2000 zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Loddin wurde die Kontingentierung gewerblicher Geräusche zur Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln (FSP) ermittelt.
Diese finden in dem Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ beschriebenen Gewerbegebiet entsprechende Berücksichtigung bzw. Festsetzung.

Hinsichtlich der neu zu errichtenden Gewerbegebiete (Flurstücke 739/74 und 739/89) ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ gutachterlich nachzuweisen.

4.2 SG Wasserwirtschaft
Bearbeiter: Frau Kühlewind; Tel.: 03834 8760 3272

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.

5. Straßenverkehrsamt
5.1 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.

- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen.

6. Ordnungsamt
6.1 SG Brand- und Katastrophenschutz
6.1.1 SB Katastrophenschutz

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Viktor Streich
Sachbearbeiter

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Usedom-Süd
für die Gemeinde Loddin
Herrn Zander
Markt 7
17406 Usedom, Stadt

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	01. Sep. 2021		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 60	zdA		

2.9.21

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

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

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

Aktenzeichen: **03538-21-46**
Datum: 30.08.2021

Grundstück: **Loddin, OT Loddin, ~**

Lagedaten: Gemarkung Loddin, Flur 1, Flurstücke 739/74, 739/89

Vorhaben: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. HAz-HJahr

60.1Be

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrter Herr Zander,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 25.08.2021 die Stellungnahme des SB Denkmalschutz, Bearbeiterin ist Frau Dädelow, Tel. 03834 8760 3145.
Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

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

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

Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden keine Belange der Baudenkmalpflege berührt.

Bodendenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Bodendenkmalpflege berührt.

Bodendenkmale Blau

Im Vorhabenbereich „Flurstück 739/74“ ist das **blaue** Bodendenkmal - Gemarkung Loddin - archäologischer Fundplatz Nr. 26 bekannt. (vgl. beiliegende Karte)

Dieses ist gem. § 2 Abs. 1 u. 5 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) geschützte Bodendenkmale. Die Fundplätze unterliegen dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010.

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

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird das geplante Vorhaben, unter Einhaltung nachfolgend genannter Auflage und Hinweise, als genehmigungsfähig eingeschätzt.

Auflage:

1. Die Erdarbeiten im Bereich der blauen Bodendenkmale und des Flächendenkmalsbedürfen 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.

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. 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.

5. Im Umfeld des Vorhabenbereiches (Flurstück 739/89) ist das **blaue** Bodendenkmal – Gemarkung Loddin - archäologischer Fundplatz Nr. 5 bekannt.

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.

Anlage
- Archäologische Fundstätte (blaues Bodendenkmal)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Viktor Streich
Sachbearbeiter

Quellenangaben

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
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	Verwaltungsverfahrens-, 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)

Kartenauszug - GeoPortal.VG

Gemarkung: Loddin (133465)
Flur: 1

Datum: 30.08.2021
Maßstab: 1: 2862

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig.
Als Vervielfältigung, auch von Teilen, gelten Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.
Geobasisdaten: © GeoBasis DE/M-V, Geofachdaten: © Landkreis Vorpommern-Greifswald

VORPOMMERN-GREIFSWALD

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	05. Aug. 2021		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 60	zdA		I

Seebad Kölpinsee,den 03.08.2021

Stellungsnahme

zur Bekanntmachung der Gemeinde Seebad Loddin zum Beschluss Nr. GVLo-0395/21 vom 27.04.2021 über den Vorentwurf und die Auslegung der 3.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin in der Fassung 03-2021 , veröffentlicht im Usedomer Amtsblatt vom 23. Juni 2021 , Seiten 5/6

Sämtliche im folgenden aufgeführten Einwände betreffen den Änderungsbereich 1 .

-Einleitend widerspreche ich der Darstellung , wie unter „Geltungsbereich“ veröffentlicht , dass der erste Plangeltungsbereich im Osten durch Wald begrenzt wird . Da ich bezweifele,dass das Planungsbüro nie vor Ort war ,um festzustellen , dass sich nach Osten bebaute Wohngrundstücke und in keinster Weise Wald befinden, sowie eine Nichtkenntnis der vier Himmelsrichtungen wohl ebenfalls ausgeschlossen werden kann , drängt sich schon der Gedanke einer manipulativen Strategie auf.
-In unmittelbarer Nachbarschaft der beantragten Gewerbegebietserweiterung befinden sich meine Grundstücke 800/11 , 470/3 , 470/4 und 469/2 , Flur 1 der Gemarkung Loddin , die mit Gebäuden , die zu WOHN–und ERHOLUNGSZWECKEN genutzt werden , bebaut sind . Ein gegenüberliegendes Gewerbegebiet würde durch diese unmittelbare Nachbarschaft – egal welcher Nutzung , garantiert die in der TA-Lärm MV festgelegten Werte überschreiten . Allein aus diesem Grund wäre es unsinnig und unzulässig , ein derart dicht zu Wohngrundstücken gelegenes Gebiet als Gewerbegebiet auszuweisen . Es handelt sich dabei um die Fläche von 3107 m² (gesamt Planungsgebiet 1 = 9429 m² minus 6322 m² , die als Lärmschutzwald ausgewiesen sind , bleiben 3107 m²) .
In der Umgebung des Planungsbereich 2 dagegen befinden sich keine relevanten Wohngrundstücke , so dass dort die geplante Fächennutzung von 9132 m² realisiert werden könnte . Sollten dennoch ein paar Quadratmeter fehlen , empfehle ich , die auf dem derzeitigen Gewerbegrundstück der Firma Hagemann befindliche Badelandschaft wieder ihrem eigentlichen Sinne als Gewerbeland zuzuführen und erst einmal diesen Platz zu nutzen . Eventuell müßten dann auch die bis in die Morgenstunden lärmenden Partys mit abschließendem Feuerwerk - egal bei welcher Waldbrandstufe - auf den überdimensionierten Vorplatz verlagert werden .
-Da ich leider nichts Schriftliches habe , möchte ich dennoch anmerken , dass es seinerzeit vom damaligen Bürgermeister Laudien die feste Zusage gab , dass dieses Gebiet (Planungsgebiet 1) , aufgrund der Nähe zu meinen Wohngebäuden , niemals mit Zustimmung der Gemeinde gewerblich genutzt werden würde .
-Die Tabelle unter Punkt 4.3 (Flächenbilanz) ist nicht korekt . Die vorhandene Fläche für Wald beträgt 6322 m² und nicht , wie angegeben , 9429 m² . Dementsprechend ist es keine geplante Flächennutzung (lt. Tabelle) von 6322 m² , sondern eine Vorhandene . Demnach würde es sich lt. Antrag um eine Fläche zur Erweiterung des Gewerbegebietes Planungsgebiet 1 um 3107 m² handeln . Mir fehlt im Text die

konkrete Flächenzahl von 6322 m² als festgesetzte Fläche für Wald , die dem Bestand entspricht , sowie die konkrete Flächenzahl von 3107 m² als max. zur Erweiterung vorgesehenes Gebiet .
-An dieser Stelle ist festzustellen , dass sich östlich an Planungsgebiet 1 ein zwar mir gehörender , aber dennoch als „öffentlich“ deklarierter , seinerzeit aus öffentlichen Geldern finanzierter , betonierter Weg (800/11) befindet . Da sich dieser Weg laut Kartierung und Liegenschaft teilweise im Planungsgebiet 1 befindet , ist es wohl nicht möglich , dass sich die Planung auf die volle Gesamtfläche des Planungsgebietes 1 bezieht . In diesem Falle würde der öffentliche Weg nicht mehr nutzbar sein . Die öffentliche Nutzung des Weges wurde mir vor einigen Jahren vom Amt Usedom bestätigt , als ich Widerspruch gegen von dort gemachte Fotos eingelegt hatte . Planerisch hat man also auch diesbezüglich seine Hausaufgaben nicht ge - macht , indem dieser Fakt völlig ignoriert wird .
-Ein weiterer Aspekt , der dieses Vorhaben der Gewerbegebietserweiterung nicht nur in Frage stellt , sondern eher absurd erscheinen läßt , ist die Überflutungsgefahr . Gerade in letzten Tagen um so aktueller , ist es eine Frage der Zeit , bis es auch hier zu derartigen Sintfluten wie in Süddeutschland kommen wird . In den vergangenen Jahren wurden in Form des bestehenden Gewerbegebietes sowie umgebende Straßen gerundete 40000 m² unterhalb meiner Grundstücke versiegelt . Jetzt wird beantragt , direkt unterhalb meiner Grundstücke weitere 3107 m² zu versiegeln . Es bleiben zum Ablauf des Wassers dann von einer ursprüglichen Fläche von grob 47000 m² noch 6300 m² (Wald) übrig , der aber bereits die anfallenden Wassermassen der Bundesstraße 111 incl. Straßengraben aufzunehmen hat . Abgesehen von der Vernichtung der dort lebenden , geschützten Tiere besteht die realistische Gefahr einer Überflutung meiner Grundstücke incl. der Gebäude . Tatsache ist , dass die vorhandene Kanalisation derzeit noch nicht einmal das Wasser auf dem Gewerbegrundstück des Antragstellers aufnehmen kann , was nach einigen Minuten Starkregen regelmäßig in Form eines Sees trotz des Vorhandenseins von Abflüssen , begutachtet werden kann . Nur braucht man im absehbaren Falle von Starkregenfällen wie derzeit im Süden des Landes nicht mehr über die Kanalisation reden , sondern nur noch über natürliche Ablaufwege der Wassermassen , die derzeit bereits unproportional zu wenig sind . Wie M-V zukünftig mit dieser Thematik umgehen möchte , davon zeugt beispielsweise ein Artikel der Ostseezeitung vom 02.08.2021 (Anlage) .
-Es giebt sicherlich Keinen , der den benachbarten Wald nach 60 Jahren vor Ort besser kennt als ich . Deshalb hier eine Auswahl der geschützten Tiere , die ihren Lebensraum in diesem Wald haben : Fledermäuse , Ringelnattern , Blindschleichen , Käfer , Spinnen , Schmetterlinge , Vögel . Durch eine gewerbliche Nutzung würden der Wald und somit die dort lebenden Tiere beidseitig auf voller Länge des Waldes dem zusätzlichen Lärm ausgesetzt sein . Deshalb sind , entgegen der in Punkt 2.1.5 (Schutzgut Tiere und Pflanzen) behaupteten These , eben doch erhebliche Beeinträchtigungen der Flora und Fauna zu erwarten .
Erkannt wurde indes richtig , dass betriebsbedingte Projektwirkungen wie die Beunruhigung von Tierarten durch Lärm , Bewegung , Licht , Verkehr sowie die

dauerhafte Störung der Tierwelt vorprogrammiert ist . Es werden negativste Folgen in Form von Verlusten und Beeinträchtigungen der Lebensräume für Tiere und Pflanzen , Verdrängung der lokalen Tierwelt und eine negative Veränderung des Landschaftsbildes einkalkuliert .
Wie unter „Ziel und Zweck der Planung“ zu lesen ist , wird der Waldfläche eine besondere Schutzfunktion zugeordnet . Allerdings ist dem bestehenden Text hinzuzufügen , dass er laut Definition auch wesentlich zum Biotop - und Artenschutz beiträgt sowie positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat .
Deshalb wird , wie in Punkt 2.1 (Ziel und Zweck der Planung) angemerkt , genau Gegenteiliges bewirkt :

- Es wird KEINE dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet . Möchte die Loddiner Allgemeinheit , dass die Urlauber in ein Seebad einfahren , wo sie links und rechts von Gewerbezäunen begrüßt werden ? Das Seebad Loddin ist im Landesraumentwicklungsprogramm MV als Vorbehaltsgebiet für Tourismus ausgewiesen , laut regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern konkret „Tourismusschwerpunktraum“ genannt ! Vom menschenwürdigen Umfeld bleibt mir festzustellen , dass hier vor Jahren ALLES nur Feld , Wald und Natur war .
- Die natürlichen Lebensgrundlagen werden eben nicht geschützt , geschweige denn entwickelt .
- Auch das Orts – und Landschaftsbild wird dadurch baukulturell weder erhalten noch entwickelt , sondern es wird geschädigt .

Die Nutzungsbedürfnisse eines Einzelnen , wenn auch stellvertretender Bürgermeister und Bauausschussvorsitzender in einer Person , dürfen nicht schwerer wiegen als die Interessen der Allgemeinheit .
Somit sollte , wie in Punkt 4.2 (Planungskonzept) treffend festgestellt wird , die „Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts-und Landschaftsbildes „ im Mittelpunkt stehen und sich , sofern nicht ganz vermeidbar , auf das Planungsgebiet 2 beschränken , wo der „Gesamtschaden“ eher geringer ausfallen würde .
Noch konkreter beschreibt es der letzte Absatz von Teil 2 Punkt 2.1.6 (Schutzgut Landschaft) , der festgestellt : „Gemäß gutachterlichem Landschaftsrahmenplan ist das Vorhabensgebiet in Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes als hoch bis sehr hoch eingestuft“ !
Unter Teil 2 Punkt 2.1.7 (Schutzgut Mensch) wird vorsichtshalber ignoriert , dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft Grundstücke , die mit Gebäuden zu Wohn- und Erholungszwecken bebaut sind , befinden .
-Anmerken möchte ich , dass das Raumordnungsamt seinerzeit aus Personalmangel keine Ortsbegehung ermöglichen konnte und somit aus der Ferne eine unter Zeitdruck zustande gekommene , bedauerliche Stellungnahme abgegeben hat .

-Bedenken zu diesem Thema bestehen meinerseits an der Kommunikation innerhalb des Gemeinderates Loddin , der seinerzeit einstimmig die Befürwortung der Gewerbegebietserweiterung beschloß , aber Bürgermeister Hahn als stimmberechtigtes Mitglied nichts vom Vorhaben der unüberdachten , überdachten

Flächen und Werkstatt wußte , sondern von Parkplätzen ausging und erst durch das von mir zur Bürgermeistersprechstunde mitgebrachte Usedomer Amtsblatt eines Besseren belehrt wurde . Wer braucht hier Parkflächen von 18561 m² (damals stand der Wald noch mit zur Debatte) ? Wurde die Abstimmung etwa unter der Rubrik „Parkplätze“ vollzogen oder hat nur der Bürgermeister etwas falsch verstanden? Diese Zustimmung für sich erscheint schon bedenklich . Es stellt sich also die Frage , wie bereits damals über einen „ Platzbedarf “ in Form einer riesigen Gewerbegebietserweiterung abgestimmt werden konnte , der genau betrachtet , bis heute nicht definiert ist ? Man kann genannte Vorhaben auch auf 1000 m² umsetzen ! Es geht also um eine Konkretisierung und das nicht erst nach geschaffenen Fakten . Nicht erst gerade gekaufte Landflächen aufwerten und dann mal sehen ! Nicht nur aus meiner Sicht bedenklich , sondern möglicherweise auch kommunalbehördlich .

-Zusammenfassend sehe ich keinerlei „vorhandene Bedarfsansprüche „ , die aus den Ausführungen in Form von allgemein gehaltenen „unüberdachten , überdachten Flächen und Werkstatt“ hervorgehen . Es sind weder Größe noch Anzahl ersichtlich , um Bedarfsansprüche nachvollziehen zu können .
Sollten Diese dennoch teilweise bestehen , sollte sich der Antragsteller um das günstigerweise unmittelbar an das Planungsgebiet 2 angrenzende Gewerbegrundstück zwischen Gemüsegroßhandel und Bauhof – optimale Lage - bemühen , dass im Frühjahr diesen Jahres in der hiesigen Presse zur Verpachtung inseriert war . Auch andere Unternehmer betreiben ihre Gewerbe von Pachtgrundstücken . Restlicher evtl. bestehender Platzbedarf ließe sich , wie bereits erwähnt , durch die Platzoptimierung bereits bestehender Gewerbeflächen und durch Planungsgebiet 2 erreichen .
Es bestehen also keinerlei Gründe , Umfeld , Umwelt und Natur unnötig zu belasten und zu gefährden , um eine unlängst erworbene Wald – und Wiesenfläche aufgrund angeblichen Platzmangels für unkonkreten Bauvorhaben als Gewerbeland ausweisen zu wollen . Derartigen Optimismus , intakte Natur zu Gewerbeland machen zu können , kann man sich wohl nur an entsprechender Stelle und Position sitzend und der nötigen Befürworter sicher seiend , leisten .

Ich würde mich freuen , wenn die zuständigen Behörden meinen Argumentationen folgen würden und aus den aufgeführten Gründen das Planungsgebiet 1 ablehnen . Umwelt und Menschen der Gier nach „Landveredelung“ unterzuordnen , wäre selbst unter dem Deckmantel der Demokratie unverantwortlich .

Bürger A

Gefahr bei Hochwasser: MV fehlen Risikokarten

Wehren können Flut-Lagen nicht einschätzen / Evakuierungen schwierig

Von Volker Penne

Schwerin/Rostock. Land unter droht: In MV nehmen Starkregen-Ereignisse zu, und teilweise sind Warnsysteme für solche Lagen nicht ausreichend. Die Zahl der Tage, an denen 20 Liter pro Quadratmeter fallen, stieg von 2,2 auf 2,8 pro Jahr. „Das belegt die Statistik von 1950 bis 2017", sagt Dr. Birger Tinz. Hinter der scheinbar kleinen Erhöhung verbergen sich auch Extremwetterlagen mit mehr als 100 Litern pro Quadratmeter und Tag, erläutert der Referatsleiter des auch für MV verantwortlichen Klimabüros Hamburg.

Die Schäden durch sintflutartige Regengüsse gehen in die Millionen. So waren beispielsweise vor drei Wochen auf Rügen vielerorts mehr als 100 Liter pro Quadratmeter binnen 24 Stunden gefallen. Das sei gut die Hälfte der sonst durchschnittlich innerhalb von zwei Monaten üblichen Regenmenge, verdeutlicht Meteorologe Dr. Tinz.

„Diese Phänomene treten verstärkt punktuell und zeitlich begrenzt auf", bestätigt der Kühlungsborner Wetter-Experte Dr. Ronald Eixmann. Sie könnten jeden beliebigen Punkt im Nordosten treffen, so der Inhaber der Firma meteoSKY.

Die Feuerwehren des Landes beklagen, dass die lokalen Auswirkungen nicht abschätzbar sind. „Unsere Beamten der sechs Berufs- und 934 Freiwilligen Feuerwehren besitzen keine Glaskugeln in ihren Einsatzleitwagen. Wir sind keine Wetterpropheten", betont Jörg Beckmann. Der Abteilungsleiter des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz macht auf das Fehlen von Überflutungsatlanten für kleine Wasserläufe aufmerksam.

Für Flüsse wie Elbe, Warnow, Oder oder Peene seien die möglichen Auswirkungen bekannt. Bei kleineren Strömen und Bächen, die sich plötzlich in reißende Gewässer verwandeln, sind die Folgen aber völlig unklar. Mit dramatischen Konsequenzen: „Den Feuerwehrleuten und Katastrophenschützern ist es kaum möglich, die Bedrohung für die betroffenen Bürger genauer abzuschätzen", sagt Branddirektor Beckmann. Eventuell dringend gebotene Evakuierungen blieben aus.

FOTO: MATHIAS OTTO

Es kann jeden beliebigen Punkt im Nordosten treffen.

Ronald Eixmann
Meteorologe

Bei den jüngsten verheerenden Überflutungen in Rheinland-Pfalz starben beispielsweise zwölf Bewohner eines Wohnheims für Menschen mit Behinderung in Sinzig, weil sie nicht mehr rechtzeitig in Sicherheit gebracht werden konnten.

„Diese Ereignisse haben die Verantwortlichen im ganzen Bundesgebiet sensibilisiert, entsprechende Überflutungskarten zu erstellen", erklärt die Hamburger Meteorologin Natascha Papenhausen.

„Risikokarten für Regen- und Starkregenfälle gibt es in MV nicht", verlautet aus dem Schweriner Umweltministerium. „Die Flächenversiegelung und die Einengung von Gewässerläufen vergrößern kurzzeitige Abflussspitzen und tragen zur Erhöhung von Wasserständen bei", betont Minister Till Backhaus (SPD). Deswegen setze man seit Jahren Maßnahmen der Renaturierung um. Backhaus nimmt die Kommunen in die Pflicht, bei Bauvorhaben konsequenter auf Überschwemmungsrisiken zu achten. **Seiten 2, 3 und 5**

Viele Einsätze für Helfer auf Usedom

Unfälle, Einbrüche und Brände am Wochenende

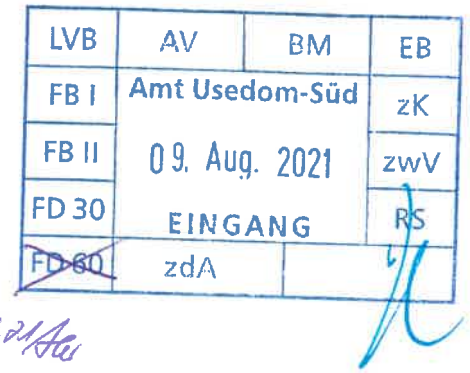
Zinnowitz. Eine Reihe von Einsätzen beschäftigten am Wochenende Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst auf der Insel Usedom und dem nahen Festland. In der Nacht zu Samstag wurde in Trassenheide in eine dauerhaft vermietete Doppelhaushälfte eingebrochen. Die Täter kamen, als die Mieter noch im Haus schliefen.

Auf dem Achterwasser verunglückte zwischen der Insel Görmitz und Koserow ein Kajakfahrer, der offenbar die starken Windverhältnisse unterschätzt hatte. Unter anderem kamen die Feuerwehren und der Rettungshubschrauber, um dem Mann aus der misslichen Lage zu holen.

Mit knapp zwei Promille Atemalkohol verursachte am Samstagnachmittag ein 67 Jahre alter Mann einen Verkehrsunfall zwischen Koserow und Kölpinsee. Eine 49 Jahre alte Frau wurde bei dem Zusammenstoß verletzt. In Kröslin brannte ein Schuppen komplett ab. Der Schaden beläuft sich auf 100 000 Euro. **Lokales**

Anzeige

Bürger B



Bauamt des Amtes Usedom-Süd
Markt 7

17406 Stadt Usedom

Loddin, den 4. August 2021

Stellungnahme zu der Bekanntmachung zum Beschluss der Gemeinde Seebad Loddin Nr. GVLo-0395/21 vom 27. April 2021 über den Vorentwurf und die Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin in der Fassung 03-2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab:

Meine Grundstücke in Loddin im Flur 8, die Nr. 614/1 und Nr. 614/2 grenzen an die 2. Änderungsfläche und werden landwirtschaftlich genutzt.

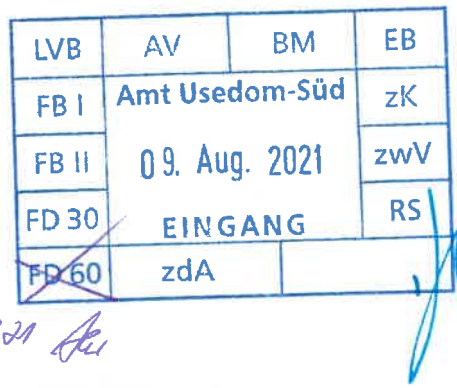
Für die weitere landwirtschaftliche Nutzung in der bisherigen Art und Weise befürchte ich Beeinträchtigungen.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger C

PER TELEFAX 038372-75075
An
Amt Usedom-Süd
für die Gemeinde Loddin
Markt 7

17406 Usedom



Wolgast, den 05. August 2021

Unser Zeichen: 21/00207 Her/Ku
Gemeinde Loddin

Sehr geehrte Damen und Herren,

Herr hat mich ausweislich der beigefügten Vollmacht mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt.

Mein Mandant ist Eigentümer der Haus- und Gebäudefläche Karl-Sollich-Str. 3/5 in 17459 Loddin. Derzeit liegt die Bekanntmachung der Gemeinde Seebad Loddin zum Beschluss Nr. GVLo-0395/21 vom 27.04.2021 mit dem Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Loddin in der Fassung 03-2021 aus.

Gegen die Planänderung erhebt mein Mandant die folgenden Einwendungen:

Das Grundstück meines Mandanten grenzt unmittelbar an das Teilgebiet 2 an, das überplant werden soll. Die Überplanung in der geplanten Form beeinträchtigt die Interessen und Rechte meines Mandanten in verschiedener Hinsicht.

1.

Bei der Fläche Teilgebiete 1 handelt es sich derzeit um eine ökologisch wertvolle Wiese. Das Gebiet stellt ein wertvolles Biotop dar. Abgesehen von der Flora ist das Gebiet auch Heimat von verschiedenen Tierarten. Mein Mandant erhebt Einwendungen unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes und des Erhaltens erhaltenswürdiger Biotope. Der Eingriff und insbesondere die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets würde dieses Biotop vernichten.

2.

Auf dem Grundstück meines Mandanten befinden sich zwei Gebäude. Im hinteren Gebäude, das unmittelbar an die zu überplanende Fläche angrenzt, findet genehmigte Wohnnutzung statt.

Die Zulässigkeit der Wohnnutzung ergibt sich sowohl aus der Baugenehmigung als auch aus dem Bebauungsplan.

Durch die Überplanung des Teilgebietes und die Erweiterung des Gewerbegebietes würde die genehmigte Wohnnutzung auf dem Grundstück meines Mandanten stark beeinträchtigt werden bzw. unmöglich werden. Es sind Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen aus der zu erwartenden benachbarten gewerblichen Nutzung zu erwarten.

3.

Bei Realisierung der Planung ist damit zu rechnen, dass das Gebiet mit höheren Gebäuden oder gewerblichen Anlagen bebaut wird. Dadurch wird das Mikroklima des Gebietes nachteilig beeinträchtigt. Die jetzt offene Situation würde verbaut werden, was zu einer Abschirmung von Wind und Frischluft führt. Dies würde sich nachteilig für das Mikroklima des Gebietes auswirken, insbesondere für das Gebiet und das Grundstück des Mandanten, in dem bereits jetzt Wohnnutzung stattfindet.

4.

Weiter ist die Gefährdung des Grundwassers zu befürchten. Nach hier vorliegenden Informationen ist geplant, auf diesem Gebiet Bautechnik, chemische Substanzen und sonstige Technik zu lagern oder zu bearbeiten. Die davon ausgehenden Immissionen und eventuelle Abfälle gefährden das Grundwasser.

Weiter ist mit einer weitergehenden Versieglung der umgebenden Fläche zu rechnen. Gerade im Hinblick auf die zu erwartenden Klima- und Wetteränderungen ist mit einem erhöhten Anfall von Niederschlagswasser zu rechnen. Eine zusätzliche Versieglung von Fläche würde die Folgen eventuell hoher Niederschlagsmengen noch verschärfen. Außerdem liegt das Grundstück in einer Senke mit der Folge, dass sich dort Niederschlagswasser in besonderer Weise ansammeln würde. Durch das angesammelte Niederschlagswasser wird auch das Grundstück meines Mandanten betroffen. Die stärkere Vernässung des Grundstücks meines Mandanten würde nicht nur eine gärtnerische Nutzung unmöglich machen, sondern auch die Standfestigkeit der Gebäude gefährden.

5.

Der Naturparkcharakter würde durch die Erweiterung des Gewerbegebiets wesentlich beeinträchtigt. Die bisherige Bebauung stört schon jetzt das Landschaftsbild. Eine Erweiterung des Gebietes und insbesondere die Errichtung höherer Gebäude würde das Landschaftsbild dann nachhaltig beeinträchtigen, was den Zielen und Zwecken des Naturparkgedanken entgegensteht.

6.

Die verkehrsmäßige Anbindung des Gebietes beschränkt sich auf eine wenig tragfähige und enge Straße. Die Ausweitung der Nutzung würde nicht nur zu einer erhöhten Verkehrsbelastung im Gebiet selbst führen, sondern auch in der Umgebung einschließlich der Zufahrtsstraßen. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes wären damit nicht nur die Nutzer von Grundstücken im Plangebiet selbst sondern auch Nutzer im angrenzenden Gebiet wesentlich betroffen. Die Betroffenheit besteht zum einen in dem höheren Verschleiß und der Verkehrsunsicherheit der Straßen als auch in erhöhten Feinstaub- und Lärmbelastungen.

7.

Das Gebiet dient vorrangig dem Tourismus. Deshalb sind viele Gäste, Einheimische und Mieter der angrenzenden Gebäude zu Fuß oder per Fahrrad unterwegs. Diese Verkehrssituation würde durch verstärkte Anfahrt mit Lkws stark problematisiert. Die Verkehrssicherheit wäre nicht mehr gewährleistet. Der Fahrradweg, den die Urlauber benutzen, um zum Hafen und in die Umgebung zu gelangen, führt unmittelbar am bzw. durch das Plangebiet. Dieser Aspekt wurde in der Planung überhaupt nicht berücksichtigt.

8.

Die Planung widerspricht im Übrigen der Raumordnung. Diese stellt in erster Linie auf touristische Zwecke und Ziele des Naturschutzes ab. Die Erweiterung eines Gewerbegebietes widerspricht diesen Raumordnungsgedanken in besonderer Weise.

Ebenso widerspricht die Planung dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, die das Gebiet als Vorhaltgebiet für Tourismus ausgewiesen hat.

9.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes und die zu erwartende Tätigkeit mit schwerem Gerät, Maschinen oder Bautätigkeiten würde das von meinem Mandanten auf seinem Grundstück betriebene Gewerbe wesentlich beeinträchtigen. Mein Mandant handelt bzw. repariert empfindliche Messgeräte für die Luftfahrtindustrie. Bei diesen Messgeräten handelt es sich um sehr kostenintensive und empfindliche Geräte. Vibrationen und sonstige Erschütterungen aus gewerblicher Tätigkeit im Umfeld gefährden die Funktionsfähigkeit dieser Geräte und die gewerbliche Tätigkeit der TMC GmbH Test-und MesssystemCenter, Karl-Sollich-Str. 3/5 in 17459 Loddin. Alleingesellschafter und Geschäftsführer dieser Firma ist mein Mandant. Das Grundstück meines Mandanten wird im Wesentlichen durch diese Firma genutzt.

Mein Mandant tritt deshalb der Änderung der Flächennutzungsplanung und Erweiterung des Gewerbegebietes in jeder Hinsicht entgegen. Zunächst bitte ich, meine Bevollmächtigung zu beachten und weitere Mitteilungen an mein Wolgast Büro zu richten.

Mit freundlichen Grüßen