

BETEILIGUNGSEXEMPLAR 17.04.2025 – 09.05.2025

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bornthin der Gemeinde Boldekow

Entwurfssatzung 02-2025

Nach Einschätzung der Gemeinde Boldekow wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/ Mittlere Peene“ vom 12.06.2024
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam vom 14.06.2024
- Amt Anklam-Land, Amt für Ordnung und Sicherheit vom 26.06.2024
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 27.06.2024
- 50Hertz Transmission GmbH vom 27.06.2025
- Bergamt Stralsund vom 09.07.2024
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 23.07.2024 mit einzelnen Fachbehörden:
 - Team Bauplanung
 - Team Denkmalschutz
 - Kreisstraßenmeisterei
 - Sachgebiet Verkehrsstelle
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 08.08.2024 mit einzelnen Fachbehörden:
 - Sachgebiet Naturschutz
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 21.08.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Sachbereich Abfallwirtschaft/ Bodenschutz

Wasser- und Bodenverband

Untere Tollense / Mittlere Peene

K ö r p e r s c h a f t d e s Ö f f e n t l i c h e n R e c h t s

www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de

Geschäftsstelle Jarmen:

Anklamer Str. 10
17126 JARMEN

Tel.: 039997-3312-0

Fax.: 039997-3312-13

E-Mail: WBV-AT-DM@WBV-MV.de

Deutsche Kreditbank AG

BIC BYLADEM1001

IBAN DE54 1203 0000 0000 3628 14

Volksbank Demmin eG

BIC GENODEF1DM1

IBAN DE07 1509 1674 0100 0078 00

Ingenieurbüro

D. Neuhaus & Partner GmbH

z.Hd. Frau J. Motz

August-Bebel-Straße 29

17389 Anklam

Ansprechpartner / in: Herr Stübe

Durchwahl: 039997-3312-0

Ihr Schreiben vom

11.06.2024

Ihr Zeichen

J. Motz

Unser Zeichen

st

Ort, Datum

Jarmen, 12.06.2024

Projekt: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Borntin in der Gemeinde Boldekow

hier: Stellungnahme Wasser- und Bodenverband (WBV) „Untere Tollense / Mittlere Peene“

Sehr geehrter Herr Braun,

entsprechend Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme vom 11.06.2024 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Verbandes gegen das genannte Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Nachfolgende Hinweise müssen jedoch Beachtung finden.

Auf der beiliegenden Übersichtskarte sind unsere Gewässer 2. Ordnung dargestellt. Eine direkte Beeinträchtigung unseres offenen Gewässers L 231 AK kann aus den derzeitigen, zur Verfügung gestellten Unterlagen für uns nicht abgeleitet werden. Grundsätzlich müssen alle zu errichtenden Bauwerke aber einen Mindestabstand von 7 m zum Gewässer einhalten.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im gesamten Vorhabengebiet Mögliche Anlagen Dritter (Dränsysteme oder sogenannte Bürgermeisterkanäle) vorhanden sein können. Auskunft hierzu erteilen jedoch nur die Flurstückseigentümer.

Diese Stellungnahme stellt keine Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Beantragung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises mit herangezogen werden. Sollte die Maßnahme in einem für den Verband relevanten Umfang geändert oder erweitert werden, so ist der Verband erneut zu beteiligen.

Mit freundlichem Gruß

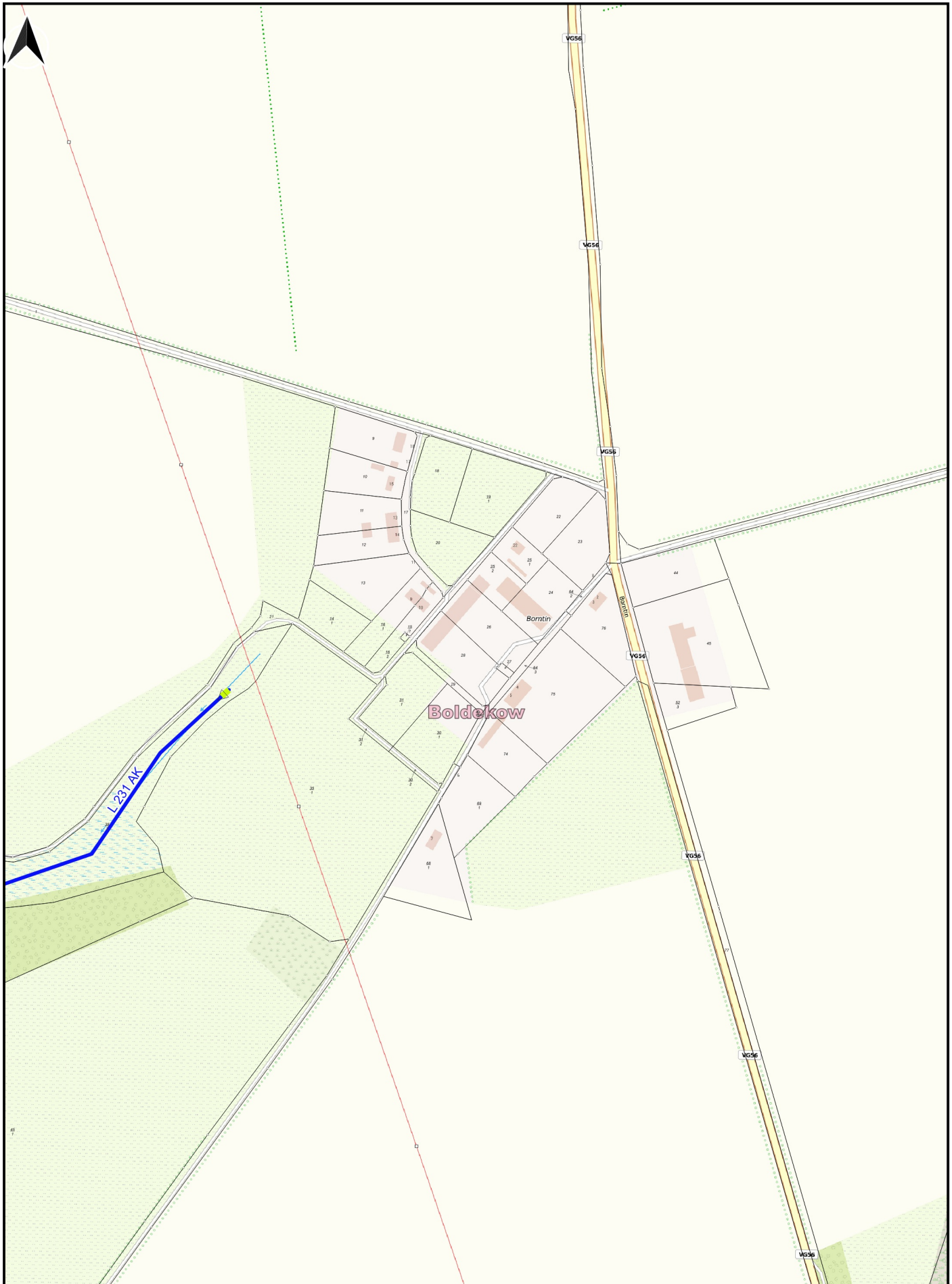
gez.

i.A. Stephan Stübe

Verbandsingenieur

Anlage:

Übersichtskarte M 1:4.500 Gewässer 2. Ordnung Bereich



Legende:

-  Durchlass
-  Offene Gewässer
-  WBV-Grenze
-  Gemeinden
- TopPlusOpen

Wasser- und Bodenverband
Untere Tollense / Mittlere Peene
Körperschaft des Öffentlichen Rechts

Lage: ETRS89

Maßstab: 1:4.500

Höhe:

Datum: 12-06-2024

Übersichtskarte - Bestandsauskunft

Gewässer 2. Ordnung L 231 AK
Borntin (Gem. Boldekow)

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam
Kleinbahnweg 5 • 17389 Anklam

Gemeinde Ducherow für den
Teilort Busow über Amt Anklam-Land
Rebelower Damm 2
17392 Spantekow



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
12.06.2024

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
GKU-ANT/wa/131/24

Telefon:
Herr Wald 03971/ 25850
dirk.wald@gku-mbh.de

Datum:
14.06.2024

GKU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH
Ostmecklenburg - Vorpommern

Im Auftrag
des Zweckverbandes
Wasserversorgung und Abwasserbehandlung
Anklam

Betriebsstelle Anklam
Kleinbahnweg 5 • 17389 Anklam

Telefon: (03971) 25 85 -0
Internet: www.gku-mbh.de
E-Mail: bs.anklam@gku-mbh.de

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Borntin der Gemeinde Boldekow - Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir Ihnen unsere Stellungnahmen zu den uns übergebenen Planunterlagen übergeben.

Zu 5. Angaben zur technischen Erschließung – Trink- und Schmutzwasserentsorgung

Der Ortsteil Borntin der Gemeinde Boldekow ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Neue Trinkwassergrundstücksanschlüsse sind beim Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam (Zweckverband) zu beantragen. Die Herstellung durch den Zweckverband erfolgt nach Prüfung zu Lasten des Anschlussnehmers. Es wird ein Baukostenzuschuss für die öffentliche Trinkwasserversorgungseinrichtung erhoben.

Für die im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit Abrundung für den Ortsteil Borntin der Gemeinde Boldekow befindliche Flurstücke erfolgt die Schmutzwasserentsorgung dezentral über vom Grundstückseigentümer nach Beantragung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald über zu errichtende Abflusslose Sammelgruben oder biologische Kleinkläranlagen.

Es gelten die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam.

Der Zweckverband hat keine Einwände zur Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Ortsteil Borntin der Gemeinde Boldekow, solange keine Ver- und Entsorgungsanlagen beeinträchtigt, überbaut oder sich ihnen in unzulässiger Weise genähert wird.

Bei unvorhergesehener Annäherung mit Baumaßnahmen jeglicher Art an Ver- und Entsorgungsanlagen des Zweckverbandes ist dieser umgehend zu informieren.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

i. A.S. Bausemer
Betriebsstellenleiter



Amt Anklam-Land

Der Amtsvorsteher

Amt Anklam-Land, Rebelower Damm 2, 17392 Spantekow

Ingenieurbüro Neuhaus & Partner
Frau Motz
August – Bebel – Straße 29
17389 Anklam

Amtsangehörige Gemeinden:

Bargischow, Blesewitz, Boldekow, Bugewitz,
Butzow, Ducherow, Iven, Krien, Krusenfelde,
Medow, Neetow-Liepen, Neuenkirchen, Neu
Kosenow, Postlow, Rossin, Sarnow,
Spantekow und Stolpe an der Peene

www.amt-anklam-land.de

Gemeinde:

Abteilung/Sachgebiet:

Amt für Ordnung und Sicherheit

Auskunft erteilt: Frau Lemke

Telefon

Fax

039727/25056

039727/20225

E-Mail: d.lemke@amt-anklam-land.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Aktenzeichen

Datum

2024-06-26

Löschwasserbereitstellung im Ortsteil Borntin, 17392 Boldekow

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Borntin

Sehr geehrte Frau Motz,

in der Ortsteil Borntin gibt es keine Löschwasserentnahmestellen.

Bei einem Brandfall in der Ortslage Borntin kommt die Freiwillige Feuerwehr Boldekow mit ihren Löschgruppen und als nachrückende Wehr die Freiwillige Feuerwehr Sarnow zum Einsatz. Beide Feuerwehren verfügen über wasserführende Fahrzeuge, die zur Erstbekämpfung eines Brandes zur Verfügung stehen. Die Befüllung der Fahrzeug erfolgt über die Hydranten im Ort.

Hinweis:

Es müssen dringende Löschwasserentnahmestellen geschaffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Lemke
SB Brandschutz

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Wir weisen darauf hin, dass personenbezogene Daten erhoben werden. Informationen zur Erhebung und Verarbeitung erhalten Sie auf unserer Homepage www.amt-anklam-land.de unter Datenschutz und Betroffenen Auskunft nach Datenschutzgrundverordnung.

Deutsche Kreditbank
IBAN DE1512030000000301242
BIC BYLADEM1001

Sparkasse Vorpommern
IBAN DE73150505000431000220
BIC NOLADE21GRW

Volksbank Vorpommer e.G.
IBAN DE03 1309 1054 0002 3002 06
BIC GENODEF1HST

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Str. 29
17389 Anklam

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**3926-2024**

Schwerin, 27. Juni 2024

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Borntin der Gemeinde Boldekow

Ihre Anfrage vom 11.06.2024; Ihr Zeichen:

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 Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
27.06.2024

Unser Zeichen
2024-003227-01-OGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb
Herr Zenner

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
11.06.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborre

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Borntin der Gemeinde Boldekow - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Motz,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:

- *Planzeichnung,*
- *Begründung.*

In unmittelbarer westlicher Nähe zum Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich unsere

- **220-kV-Leitung Pasewalk - Güstrow - Iven 315/316 von Mast-Nr. 162 – 165**

sowie unsere geplante

- **380-kV-Leitung Iven/West- UW im Raum Pasewalk/Nord 637/638 (Netzverstärkung).**

Wir bitten darum den Leitungsverlauf inkl. Freileitungsschutzstreifen, die Leitungsbezeichnung und den Leitungsbetreiber (50Hertz) nachrichtlich in die Planunterlagen zu übernehmen.

Hierfür können digitale Daten unter geodatenbereitstellung@50hertz.com abgefordert werden. Bitte geben Sie dazu unsere Registriernummer (2024-003227-01-OGZ), das gewünschte Dateiformat (GeoPackage, Shapefile, DXF, KML oder PDF) und Koordinatenreferenzsystem an.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Freileitungen Schallemissionen erzeugen, die auch in den Abend- und Nachtstunden nicht abnehmen. Der durch uns ermittelte Schallkorridor (Bereich in dem signifikante Geräuschemissionen

möglich sind) erstreckt sich bis in das Plangebiet der o. g. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Bitte beachten Sie daher unsere Freileitung bei der Einstufung des Gebietes nach TA-Lärm und berücksichtigen Sie diese bei ggf. erforderlichen Schalluntersuchungen/-gutachten.

Datum
27.06.2024

SEITE/UMFANG
2/2

Hinweis zur Digitalisierung:

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH


Kretschmer


Froeb



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

Ing. Büro D. Neuhaus
Eingegangen

am. 12.7.24

Bearb.: Frau Günther

Fon: 0385 / 588 890 00

Fax: 0385 / 588 890 42

Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1786/24

Az. 513/13075/435-2024

Ihr Zeichen / vom
11.06.2024

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
09.07.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Borntin der Gemeinde Boldekow

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Tiefenstrom“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Eavor GmbH, Eschersheimer Landstraße 14 in 60322 Frankfurt am Main.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen.

Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Anklam-Land
für die Gemeinde Boldekow
Rebeler Damm 2
17392 Spantekow



Besucheranschrift: **Leipziger Allee 26
17389 Anklam**

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 8760-93142
E-Mail: viktor.streich@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: **01922-24-46**

Datum: 23.07.2024

Grundstück: **Boldekow, OT Borntin, ~**

Lagedaten: Gemarkung Borntin, Flur 1, Flurstücke 11, 43, 44, 45, 52/3, Flur 2, Flurstücke 1, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 15/1, 16/1, 16/2, 17, 18, 19/1, 20, 21/1, 21/2, 22, 23, 24, 25/1, 25/2, 26, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 64/1, 64/2, 64/3, 68/1, 69/1, 74, 75, 76, 77, 78

Vorhaben: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
Borntin der Gemeinde Boldekow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil Borntin der Gemeinde Boldekow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben seitens der Gemeinde Boldekow bevollmächtigtem Planungsbüro vom 11.06.2024 (Eingangsdatum 11.06.2024)
- Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Borntin der Gemeinde Boldekow von Februar 2024
- Entwurf der Begründung von Februar 2024

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungnahmen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. 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.

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: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1. SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

2.1.1. Team Bauordnung

Die fachliche Stellungnahme des Teams Bauordnung wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

2.1.2. Team Bauplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. 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 Boldekow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Die in der Aufstellung befindende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Borntin der Gemeinde Boldekow bedarf keiner Genehmigung.
Im Zusammenhang der Aufstellung eines FNP für das gesamte Gemeindegebiet, sind die mit dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Borntin verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen, zwingend zu berücksichtigen.
2. Warum einzelne Flächen/Teilflächen, ohne eine Bebauung mit einer Hauptnutzung bzw. gänzlich ohne Bebauung, in den Geltungsbereich der Klarstellung einbezogen wurden, erschließt sich nicht und entbehrt einer rechtlichen Grundlage. Der Verlauf des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellung ist zu überdenken.
Grenzlinie der Abrundungsfläche, ist unmittelbar hinter dem Gebäuden zu ziehen (s. auch OVG Rheinland-Pfalz, 21.12.2011 - 8 C 10945/11.OVG, Rn. 5).
3. Dass die Ergänzungsflächen die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfüllen, erschließt sich nicht und entbehrt einer rechtlichen Grundlage (insbesondere die Tiefe der Ergänzungsflächen). Diese Regelung ist inhaltlich zu überdenken.
4. Die textlichen Festsetzungen § 2 Nr. 1 bis 3 sind auf ihre inhaltliche Richtigkeit zu prüfen. Die Gemeinde kann gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen. Festsetzungen zu Bauweise und zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ) sind demnach unzulässig.
Einzelne Festsetzungen können jedoch gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 getroffen werden.
5. Die textliche Festsetzung § 2 Nr. 4 ist in eine eigenständige textliche Festsetzung zu verschieben (Rechtsgrundlage ist hier das Bundesnaturschutzgesetz).
6. Das Inhaltsverzeichnis in der Begründung ist, der besseren Übersicht dienend, mit den jeweiligen Seitenangaben zu ergänzen.
7. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen. Der im Abschnitt 5 der Begründung erfolgte Verweis ist unzureichend.
8. Die Begründung ist mit den zu erwartenden Wohneinheiten (WE) zu ergänzen.
Dass die zu erwartenden Wohneinheiten, sich aus dem Bedarf der Gemeinde Boldekow ergeben, ist nachzuweisen.
9. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.2. SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalerschutz

2.2.1. Team Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Müller; Tel.: 03834 8760 3146

Stellungnahme untere Denkmalschutzbehörde

1. Baudenkmalerschutz

Die o. g. Flurstücke und ihre Bebauung sind derzeit nicht Bestandteil der Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

2. Bodendenkmalschutz

Im Planungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird die Erteilung des folgenden Hinweises empfohlen:

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde 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 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.

Hinweis: Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) auch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege in 19055 Schwerin, Domhof 4-5 zu beteiligen ist.

Rechtsgrundlage dieser Stellungnahme: 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

2.3. 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 grundsätzlich keine Einwände. Vorhaben mit Auswirkungen auf die Kreisstraße K 56 VG wie Anlage oder Änderung von Grundstückszufahrten sowie Erschließungsarbeiten von Ver- und Entsorgungsunternehmen sind bei der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Einzelvorhaben gesondert zu beantragen.

4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

4.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

4.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Die fachliche Stellungnahme des SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

4.1.2. SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plüsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

4.2. **SG Wasserwirtschaft**

Die fachliche Stellungnahme des SG Wasserwirtschaft wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

5. **Kataster und Vermessungsamt**

5.1. **SG Geodatenzentrum**

Bearbeiterin: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3411

Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes sind berücksichtigt.

6. **Straßenverkehrsamt**

6.1. **SG Verkehrsstelle**

Bearbeiter: Herr Freitag; Tel.: 03834 8760 3616

Seitens des **Straßenverkehrsamtes** bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn folgende Auflagen eingehalten werden:

- bei der Ausfahrt vom Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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,

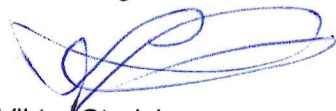
7. **Ordnungsamt**

7.1. **SG Brand- und Katastrophenschutz**

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Aktenzeichen:	01922-24-46
Antragsteller:	Amt Anklam-Land für die Gemeinde Boldekow Rebeller Damm 2, 17392 Spantekow
Grundstück:	Boldekow, OT Borntin, ~
Lagedaten:	Gemarkung Borntin, Flur 1, Flurstücke 11, 43, 44, 45, 52/3, Flur 2, Flurstücke 1, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 15/1, 16/1, 16/2, 17, 18, 19/1, 20, 21/1, 21/2, 22, 23, 24, 25/1, 25/2, 26, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 64/1, 64/2, 64/3, 68/1, 69/1, 74, 75, 76, 77, 78
Vorhaben:	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Borntin der Gemeinde Boldekow hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Herr Streich
im Hause

Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiter: Frau Weißig; Tel.8760-3266)

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Dem Vorhaben kann zurzeit nicht zugestimmt werden, da Unterlagen zur Bewertung der naturschutzrechtlichen Belange fehlen.

Gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind außerdem alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 Zentimetern (gemessen in 1,30 Meter Höhe vom Erdboden) gesetzlich geschützt. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie mit diesen Sachverhalten umgegangen wird. Ein Hinweis auf den Gehölzschutz wird als nicht ausreichend gesehen. Nach Maßgabe des gesetzlichen Baumschutzes sind Baufelder auszuweisen.

Alleenschutz:

Entlang der Straßen (Flurstücke 1 und 11) befindet sich nach § 19 des NatSchAG M-V Alleen.
Ich verweise hier auf den § 19 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V, der Folgendes ausführt:

- (1) Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht.
- (2) Die Naturschutzbehörde kann Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen. Bei Befreiungen aus Gründen der Verkehrssicherheit liegen Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses in der Regel erst dann vor, wenn die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist und die Verkehrssicherheit nicht auf andere Weise verbessert werden kann.

Die Belange des Alleenschutzes sind nicht abwägbar.

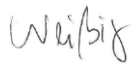
Es ist im Vorfeld die Frage der Zuwegung zu klären.

Durch den Vorhabenträger ist vor Ausweisung bzw. vor Bestätigung der Baufelder der Nachweis zu führen, dass die Bäume entlang der Straße im Kronentraufbereich und im Wurzelbereich nicht geschädigt werden. Dies kann zurzeit nicht ausgeschlossen werden.

Eingriffsregelung

Es ist eine Bilanzierung anhand der vorhandenen Biotopstrukturen zu erstellen. Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung (HzE) von 2018 erfolgen.

Die Darstellung der Kompensationsmaßnahmen im Textteil B der Satzung und in der Begründung zur Satzung zu den textlichen Festsetzungen kann zurzeit nicht bestätigt werden. Die Anlage von freiwachsenden Gebüsch oder Hecken kann entsprechend der HzE 2018 nur unter den unter Ziff. 6.31 genannten Voraussetzungen und erst ab einer Mindestgröße von 1.000 m² als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden.



Weißig
Sachbearbeiterin Naturschutz



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Anklam-Land
für die Gemeinde Boldekow
Rebelower Damm 2
17392 Spantekow



**Besucheranschrift: Leipziger Allee 26
17389 Anklam**

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 8760-93142
E-Mail: viktor.streich@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: **01922-24-46**

Datum: 21.08.2024

Grundstück: **Boldekow, OT Borntin, ~**

Lagedaten: Gemarkung Borntin, Flur 1, Flurstücke 11, 43, 44, 45, 52/3, Flur 2, Flurstücke 1, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 15/1, 16/1, 16/2, 17, 18, 19/1, 20, 21/1, 21/2, 22, 23, 24, 25/1, 25/2, 26, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 64/1, 64/2, 64/3, 68/1, 69/1, 74, 75, 76, 77, 78

Vorhaben: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
Borntin der Gemeinde Boldekow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 23.07.2024 die Stellungnahme des SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz, Bearbeiterin ist Frau Werth, Tel. 03834 8760 3236.

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

Untere Abfallbehörde

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

Die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern - Greifswald (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), vom 20. September 2022, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

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

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: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZ00000202986

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

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

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

Seit dem 01. August 2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Die darin enthaltenen gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten.

Die überarbeitete DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ ist rechtlich verbindlich und zu beachten.

Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA M20), sind nicht mehr anzuwenden.

Untere Bodenschutzbehörde

Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Beachtung folgender Hinweise zu:

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.

Mit der Novellierung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, welche am 1.8.2023 in Kraft getreten ist, sind jetzt die Anforderungen der §§ 6 – 8 für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden zu beachten.

Altlastverdachtsfläche

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befindet sich in der Gemarkung Borntin, Flur 2, Flurstück 28, eine ehemalige Tankstelle, welche vom Gut Dennin genutzt wurde. Diese Tankstelle soll bis 1992 betrieben worden sein. Inwieweit die Tankstelle vollständig zurückgebaut wurde und Bodenverunreinigungen vorliegen, ist nicht bekannt.

Es liegen keine Unterlagen vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter