
Gemeinde Altwarp

**Bebauungsplan Nr. 06/2020 „Sondergebiet Kunst und
Tourismus, Konversionsfläche“**

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stand 25.10.2024

Amt „Am Stettiner Haff“ • Stettiner Straße 1 • 17367 Eggesin

Inhalt

1	Allgemeines	2
2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	2
2.1	Übersicht der Stellungnahmen der Öffentlichkeit	2
2.2	Behandlung der Anregungen, Bedenken und Hinweise der Öffentlichkeit	3
3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	16
3.1	Übersicht der Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	16
3.2	Behandlung der Anregungen, Bedenken und Hinweise der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	17

1 Allgemeines

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 06/2020 „Sondergebiet Kunst und Tourismus, Konversionsfläche“ der Gemeinde Altwarp wurde mit folgenden Unterlagen durchgeführt:

- Vorentwurf des Bebauungsplans, Stand Juli 2022,
- Vorentwurf der Begründung, Stand Juli 2022

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 06/2020 „Sondergebiet Kunst und Tourismus, Konversionsfläche“ der Gemeinde Altwarp wurde mit folgenden Unterlagen durchgeführt:

- Vorentwurf des Bebauungsplans, Stand Juli 2022,
- Vorentwurf der Begründung, Stand Juli 2022

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Übersicht der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 06/2020 „Sondergebiet Kunst und Tourismus, Konversionsfläche“, Stand Juli 2022, lag einschließlich seiner Begründung vom 24.08.2022 bis zum 26.09.2022 bei der Stadtverwaltung Eggesin, Bahnhofstraße 7, 17367 Eggesin während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

- | | |
|---------------|--|
| • montags | von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 15.30 Uhr |
| • dienstags | von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 18.00 Uhr |
| • mittwochs | von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 15.00 Uhr |
| • donnerstags | von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 15.30 Uhr |
| • freitags | von 9.00 bis 12.00 Uhr |

Seitens der Öffentlichkeit sind während der frühzeitigen Beteiligung Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern bei der Stadtverwaltung eingegangen. Natürliche Personen sollen nicht persönlich ermittelbar sein, daher wird eine Stellungnahme anonymisiert und als „Bürger*in“ bezeichnet.

Nr.	Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnehmende	Eingang am	keine Bedenken	Hin- weise	Anre- gungen
Ö1-01	Gesellschaft der Deutschen Bundesstiftung Umwelt zur Sicherung des Nationalen Naturerbes - DBU Naturerbe GmbH	22.09.2022		X	X
Ö1-02	Bürger*in, 17375 Altwarp	09.09.2022		X	

Behandlung der Anregungen, Bedenken und Hinweise der Öffentlichkeit

Im Folgenden werden die mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise behandelt.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

**Ö1-01 Gesellschaft der Deutschen Bundesstiftung Umwelt zur Sicherung des
Nationalen Naturerbes - „DBU Naturerbe GmbH“, 49007 Osnabrück
Stellungnahme vom 22.09.2022**

Die DBU Naturerbe GmbH ist eine gemeinnützige Tochtergesellschaft der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) mit Sitz in Osnabrück. Sie ist (zukünftig) Eigentümerin von rund 20.000 ha Nationalem Naturerbe verteilt auf 71 Liegenschaften. Diese Naturerbeflächen wurden der DBU Naturerbe GmbH von der Bundesregierung übertragen, um diese dauerhaft für den Naturschutz zu sichern und zu entwickeln. Sie werden durch die DBU Naturerbe GmbH zusammen mit Mitarbeitern der Bundesforstverwaltung als Partner vor Ort betreut.

Grundlage der Übertragung dieser Liegenschaften ist ein naturschutzfachliches Leitbild, welches von der DBU Naturerbe GmbH in Abstimmung mit dem Bundesamt für Naturschutz (BfN) und dem Land für jede einzelne DBU Naturerbefläche erstellt worden ist. Mit den Leitbildern werden die Schutz- und Entwicklungsziele des Naturschutzes verbindlich festgelegt.

Zudem werden auf deren Basis schließlich für die DBU-Liegenschaften Naturerbe-Entwicklungspläne erarbeitet. Diese Pläne werden mit den Naturschutzbehörden des Landes sowie dem BfN abgestimmt. Sie greifen die in den Leitbildern formulierten übergeordneten Ziele des Naturschutzes auf, konkretisieren diese auf Grundlage aktueller floristischer und faunistischer Daten schutzgut- und flächenbezogen und legen die Maßnahmen zur Zielerreichung fest.

Entsprechend der Rahmenbedingungen und Verpflichtungen aus bestehenden Schutzgebietssystemen sollen die Naturerbe-Entwicklungspläne kompatibel zu anderen Fachplanungen des Landes sein.

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Die DBU Naturerbe GmbH ist Eigentümerin von Grundstücken sowohl innerhalb des Plangebiets, als auch in unmittelbarer Nachbarschaft und wird als Teil der Öffentlichkeit im Rahmen des Planverfahrens beteiligt. Die von ihr zum Ausdruck gebrachten privaten Belange werden im Zuge der Abwägung berücksichtigt.

Die DBU Naturerbe GmbH gibt auf ihrer Webpräsenz an, Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung mit lokalen Akteuren betreiben zu wollen. Die Einbringung in das Planverfahren wird in diesem Sinne ausdrücklich begrüßt. Einige der in der Stellungnahme angesprochenen Themen bieten die Möglichkeit zur Zusammenarbeit, bspw. zu Kompensationsmaßnahmen sowie zum Thema Besucherlenkung. Insbesondere letzteres Thema lässt sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung allerdings nicht abschließend lösen. Seitens der Planung wird daher auch außerhalb des Verfahrens eine konstruktive Zusammenarbeit zwischen der DBU Naturerbe GmbH und der Vorhabenträgerin angeregt.

Bei den vereinbarten Leitbildern und Entwicklungsplänen, die in der Stellungnahme benannt werden, handelt es sich offenbar um rein naturschutzfachliche Planungen – im Gegensatz etwa zu den Plänen der Raumordnung, oder der Bauleitplanung, die einen integrierten Ansatz verfolgen.

Da es sich bei der DBU um einen privatwirtschaftlichen Akteur handelt, entfalten diese Leitbilder und Pläne weniger einen allgemein verbindlichen Charakter, wie bei o.g. öffentlich-rechtlichen Planungen. Die betroffenen Grundstücke wurden der DBU aus dem öffentlichen Vermögen des Bundes für naturschutzfachliche Zwecke übertragen. Mit den Plänen und Leitbildern wird es sich um eine Konkretisierung des naturschutzfachlichen Auftrags der DBU handeln. Sie entfalten damit wohl eine bindende Funktion für die DBU ggü. dem Bund, jedoch nicht für gemeindliche Planungen.

Der Umstand, dass die Leitbilder und Entwicklungspläne nicht öffentlich bekannt gemacht wurden, verstärkt den Verdacht, dass sie lediglich die DBU verpflichten.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 06/2020 "Sondergebiete Kunst und Tourismus, Konversionsflächen" der Gemeinde Altwarp tangiert in Teilen die DBU Naturerbefläche Ueckermünder Heide. So bezieht dieser im Geltungsbereich Teile des Flurstücks 1/12, Flur 9 der Gemarkung Altwarp mit ein. Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum der DBU Naturerbe GmbH und schließt nicht öffentliche Wege und Haffbereiche der DBU-Naturerbefläche Ueckermünder Heide ein.

Somit wird an dieser Stelle Fremdeigentum beplant. Im Entwurf zur Begründung des B-Plans wird auf diesen Umstand und die Zugehörigkeit zum Nationalen Naturerbe kein Bezug genommen.

Da der naturschutzfachliche Auftrag jedoch seitens des Bundes verfolgt wird, ist zumindest festzuhalten, dass dessen Umsetzung nicht allein im privaten Interesse der DBU steht, sondern durchaus auch im öffentlichen Interesse. Es ist daher im Zuge der städtebaurechtlichen Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Bauleitplanung hat jedoch auch andere fachliche Belange sowie die übergeordneten, themenübergreifenden Planungen des Landes. Die in den Plänen der Raumordnung enthaltenen Grundsätze und Ziele formulieren öffentliches Interesse und sind im Zuge der planerischen Abwägung ebenso zu berücksichtigen.

Im Zuge der vorliegenden Planung werden die durch die DBU vertretenen Belange insb. durch die Festsetzung von Grünflächen, Wasserflächen und Flächen für Wald berücksichtigt. Wesentliche Beeinträchtigungen für den naturschutzfachlichen Auftrag der DBU sind nicht abzusehen. Im Folgenden wird die Abwägung der in der Stellungnahme geäußerten Belange dargelegt.

Die vorgesehen Festsetzungen für das Flurstück 1/12 begründeten sich in erster Linie in der Sicherung des Bestands. Diese Festsetzungen stehen den von der DBU angestrebten Erhalt der Naturräume nicht entgegen. Die bestehenden Wege auf dem Flurstück 1/12 sind öffentlich zugänglich und unterliegen dem Forstrecht. Unter Einhaltung forstrechtlicher Bestimmungen sind Waldwege für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. Die Grün- bzw. Waldflächen des Flurstücks 1/12 sind also bereits vor der Planung öffentlich geprägt (im Sinne der Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

Die Planung sieht hier jedoch auch nicht vor, bestimmte Wege bspw. auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als verbindlich festzusetzen. Ggf. bestehende Möglichkeiten, Wege zu entfernen oder zu verlegen (etwa aus naturschutzfachlichen Überlegungen oder in Reaktion auf einen zu befürchtenden Kliffrückgang) sind durch die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans also unbenommen.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Im Rahmen der Bauleitplanung obliegt es der Gemeinde auch Grundstücke einbeziehen, die sich im Eigentum privater Dritter befinden. Da sich die meisten Grundstücke in der Bundesrepublik nicht im

Eigentum der jeweiligen Gemeinden befinden, ist dieses Vorgehen mittlerweile eine Selbstverständlichkeit und bedarf keiner besonderen Rechtfertigung. Es gelten lediglich die allgemeinen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung wie ein bestehendes städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Das Erfordernis, die angesprochenen Flächen in die Planung einzubeziehen besteht insbesondere in der planungsrechtlichen Sicherung des öffentlichen Grüncharakters bzw. Waldcharakters der Flächen sowie des besonderen Charakters des bestehenden Strands – was im Übrigen auch der naturschutzfachlichen Zielstellung der DBU entsprechen sollte. Letzterer bildet einen mittlerweile seltenen Natur- und Erholungsraum. Er soll in dieser Funktion erhalten werden.

Eine Bezugnahme auf den Flächenstatus als Nationales Naturerbe wäre jedoch angezeigt.

Die Begründung wird ergänzt, um Auskunft über die Naturerbeflächen zu geben.

So zählen die Flächen des Nationalen Naturerbes nach § 21 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 BNatSchG zu den Bestandteilen des Biotopverbundes. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Der Biotopverbund soll auch zur Verbesserung von Natura 2000 beitragen, vgl. § 21 Abs. 1 BNatSchG. Diese Ziele des Biotopverbundes knüpfen an die übergeordneten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 BNatSchG an. Beiden Normen ist der Erhalt der biologischen Vielfalt als übergeordnetes Ziel immanent.

Die auf dem Flurstück 1/12 vorgesehenen Festsetzungen stehen dem Erhalt der biologischen Vielfalt in keiner Weise entgegen. Sie stehen außerdem den genannten weiteren naturschutzrechtlichen Erhaltungszielen nicht entgegen.

Teile des Geltungsbereichs befinden sich im Natura 2000-Schutzgebiet DE2250-421 (EU-Vogelschutzgebiet) „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ und im Natura 2000-Schutzgebiet DE2049-302 (FFH-Gebiet) „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“. Zudem befindet sich im derzeit beplanten Bereich das flächige Naturdenkmal „Kiefern-Altholz am NVA-Strand“.

Keine Abwägung erforderlich.

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs stellt ein bisher störungsarmes und aufgrund seiner Arten- und Biotopausstattung sensibles wie wertvolles Gebiet dar. Sowohl die Planungen zur Wohnbebauung als auch freizeitorientierten und touristischen Nutzung werden vor dem Hintergrund dieses naturschutzfachlich äußerst sensiblen Bereichs als kritisch angesehen.

Die Erhaltung und Beruhigung dieser störungsarmen Bereiche wurde im Managementplan zu den Natura 2000-Gebieten behördenverbindlich festgelegt.

Artenschutzrechtliche und andere naturschutzrechtliche Belange werden im Zuge der Planung geprüft (Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag). Teil dieser Prüfung sind auch mögliche Beeinträchtigungen, die von der vorgesehenen baulichen Nutzung ausgehen können. Beeinträchtigungen für die Naturerbestflächen der DBU, die einer Ausweisung der vorgesehenen Baugebiete entgegenstehen, wurden nicht festgestellt.

Die betroffenen Flächen sind öffentlich zugänglich und werden gegenwärtig durch die Bewohner*innen und Besucher*innen von Altwarp-Siedlung für Spaziergänge und zum Baden in Anspruch genommen. Zwar ist nicht auszuschließen, dass auch bei einer vergleichsweise stärkeren (Wieder-) Nutzung des ehemaligen Kasernengeländes bspw. auch weitere Spaziergänger*innen in den angrenzenden Waldflächen anzutreffen sind. Dies wird angesichts des öffentlichen Betretungsrechts gemäß § 28 Abs. 1 WaldG MV - welches auch für die DBU als Waldbesitzerin gilt - jedoch nicht komplett zu verhindern sein. Auch beinhaltet das Städtebaurecht keine Ermächtigungsgrundlage um ein Betretungs- oder Badeverbot auszusprechen. Die Planung hat hier also keine Möglichkeit weitere Vorsorge zu treffen um den störungsarmen Bereich noch unzugänglicher zu machen.

Allerdings trifft die Planung auch keine Festsetzung, die eine kritische Zunahme von Störungen auf den angesprochenen Flächen provozieren würde. So ist bspw. keine Verkehrsfläche auf den bestehenden Wegen vorgesehen; auch keine, die unmittelbar auf die Naturerbestfläche führen würde. Vielmehr sind unmittelbar zur Naturerbestfläche neben Flächen für Wald und Grünflächen nur Bauflächen festgesetzt, die jeweils von deren anderen Seite erschlossen werden. Hier sollen laut städtebaulichem Konzept weniger publikumsintensive Nutzungen stattfinden. Es wird eine naturnahe und privatere Atmosphäre angestrebt.

Die bestehende Mauer, die das Grundstück der Vorhabenträgerin vom Naturerbeststück abgrenzt, soll laut Angaben der Vorhabenträgerin erhalten bleiben. Weitere Maßnahmen zur Besucherlenkung, wie eine entsprechende eindeutige Beschilderung innerhalb des Plangebiets, schließt die Vorhabenträgerin ebenfalls nicht aus. Bspw. könnten Besucher*innen zu einer ausgewiesenen öffentlichen Badestelle gelenkt werden. Außerdem strebt die Vorhabenträgerin an,

Im Naturerbe-Entwicklungsplan für die DBU-Naturerbefläche Ueckermünder Heide wurden sowohl der Wald als auch die Ufer- und Kliffflächen des Stettiner Haffs dem Prozessschutz gewidmet. Der sich hier befindliche natürliche Sandstrand ist keine offizielle und freigegebene öffentliche Badestelle. Die Freigabe zur Badenutzung ist aufgrund der genannten naturschutzfachlichen Gesichtspunkte nicht vorgesehen.

Es wird im Vorentwurf des Bebauungsplans sowie dessen Anlagen mehrfach auf eine „Badestelle“ eingegangen. Aufgrund der bisherigen Nutzung dieses Wasserzuganges wird in den Gutachten von keinen Auswirkungen auf Lebensräume oder Arten ausgegangen. Tatsächlich wird der Zugang nur unwesentlich durch Anlieger von Altwarp-Siedlung genutzt, da es sich um keine öffentliche und freigegebene Badestelle handelt. Laut dem Bebauungsplan soll diese Fläche als Naturbadestelle festgesetzt werden um „[...] ihre Funktion [...] planungsrechtlich zu sichern.“

Diese Überlegung widerspricht dem behördenverbindlichen Natura 2000-Managementplan ebenso wie den Zielen des nationalen Naturerbes für diesen Bereich.

Der Natura 2000-Managementplan legt für den betroffenen Bereich den „Erhalt der störungsarmen Bereiche“ fest. Insbesondere sei hier darauf hingewiesen, dass durch die Umsetzung des touristisch geprägten B-Plans in die derzeit störungsarmen Bereiche, eine erhebliche, auch betriebsbedingte Störwirkung eingetragen wird.

den Besucherverkehr im nördlichen Bereich des Plangebiets gering zu halten. Sie ist laut eigenen Angaben auch bereit, auf die Belange der DBU einzugehen. Maßnahmen zur Besucherlenkung können jedoch nicht städtebaurechtlich festgehalten werden.

Die Freigabe der genannten Fläche als öffentliches Strandbad wird planerisch nicht angestrebt. Dies wird in der Begründung klargestellt. Um den planerischen Willen zu unterstreichen wird die Formulierung der Zweckbestimmung von „Naturbadestelle“ in „Naturstrand“ geändert. Die Begründung gibt außerdem unzweifelhaft zu verstehen, was mit der Festsetzung gemeint ist. Wie die Stellungnahme auch anerkennt wird der bestehende Strand seit Jahren zum Baden genutzt. Besonders in den Sommermonaten ist diese Nutzung in größere Regelmäßigkeit anzutreffen und angesichts der übersichtlichen Ausdehnung der Fläche für die Prägung des Ortes keinesfalls nur „unwesentlich“. Die Bezeichnung als „Naturbadestelle“ beschreibt den Status quo dieser Fläche also durchaus treffend.

Es ist also weder vorgesehen, noch ergibt sich aus den vorgesehenen Festsetzungen ein Zwang, die Fläche als Strandbad zu entwickeln. Der Charakter der festgesetzten Grünfläche war und ist wie oben beschrieben auf den Zweck der Bestandssicherung abgestellt. Einer Entwicklung der Grünflächen im Sinne eines störungsärmeren Naturraums steht die Festsetzung grundsätzlich nicht entgegen. Jedoch wird es seitens der Planung als unangemessen betrachtet, die Öffentlichkeit von dieser Fläche gänzlich auszuschließen. Dies auch vor dem Hintergrund, da die Fläche seit Jahrzehnten öffentlich zugänglich ist und sich bis vor kurzem noch im öffentlichen Vermögen befand. Ein Ausgrenzen der Öffentlichkeit aus der Strandfläche wäre für die Bürgerinnen und Bürger Altwarps ein Verlust, der seitens der Planung nicht verantwortbar ist.

Im Plangebiet sind zwar touristische Nutzungen vorgesehen, jedoch lediglich als Teil einer gemischten Nutzung. Eine (allein) touristische Prägung ist daher nicht zu erwarten. Wie bereits erwähnt steht die Planung einer Besucherlenkung nicht entgegen.

Ungestörte Uferabschnitte, insbesondere Sandbereiche, sind in unseren Landschaften sehr selten geworden und werden von einer Vielzahl von Insektenarten, wie z. B. aus der Gruppe der Laufkäfer (Cicindela- und Bembidionarten) als Reproduktionsräume benötigt. Hier sind neben Licht- und Geräuschimmissionen verstärkte Scheuchwirkungen auf die genannten Arten zu erwarten.

Außerdem ist von einer deutlich erhöhten Nutzung und auch Vermüllung der umliegenden Bereiche der DBU-Naturerbfläche Ueckermünder Heide auszugehen.

Für die Erfassungen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde ein Untersuchungszeitraum von August 2021 bis Januar 2022 angegeben. Die Erfassungen erfolgten demnach außerhalb der Brutzeiträume der vorkommenden Vogelarten. Es liegen somit keine verlässlichen Daten für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vor.

Insbesondere in Bezug auf die Brutvögel sind Erfassungen in der Zeit von Mitte Februar bis Ende Juli, bzw. März bis Ende Juni als Kernbrutzeit der meisten heimischen Brutvogelarten, vorzunehmen (vgl. Südbeck et. al. 2012).

Es verwundert, dass sowohl der Wolf (*Canis lupus*) als auch der Seeadler (*Haliaeetus albicinctus*) nicht im Fachbeitrag berücksichtigt wurden. Für die Arten liegen regelmäßige Sichtungen im fraglichen Bereich vor. Der Seeadler wurde 2017 mit Brutverdacht erfasst (ca. 150 m Entfernung zum Geltungsbereich) und nutzt den offenen Bereich zwischen den Schilfgürteln, der Teil des Geltungsbereichs des B-Plans ist, sowie das Stettiner Haff und die angrenzenden Uferbereiche als Nahrungshabitat.

Die gesamte Halbinsel Altwarp ist Nahrungs- und Streifgebiet des Wolfs. Der Rotmilan (*Milvus milvus*) dieser ist zwar im Gutachten berücksichtigt, jedoch ohne Nachweis. Für diesen liegt aus dem Jahr 2017 ein Brutnachweis vor (50 m Entfernung zum Geltungsbereich).

Die artenschutzrechtlich relevanten Insekten- bzw. Käferarten wurden im Zuge des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags untersucht. Eine Beeinträchtigung wurde nicht festgestellt.

Die Planung erlaubt keine Vermüllung der angesprochenen Flächen.

Neben der in der Stellungnahme genannten Untersuchung konnte auf eine Erfassung aus dem Jahr 2009 zurückgegriffen werden. Eine Untersuchung außerhalb der Brutzeiten schließt die Feststellung der bestehenden Populationen nicht aus.

Für den Wolf war keine Erfassung erforderlich, da das Untersuchungsgebiet nicht als Lebensraum geeignet ist. Da wesentliche Teile des Gebiets bisher unzugänglich (weil ummauert) sind, kann davon ausgegangen werden, dass eine in der Umgebung mögliche Wolfspopulation und kurz hier nicht beeinträchtigt wird. Da das Gebiet mit der angrenzenden Siedlung und der weiter südlich verorteten Paintball-Freizeitanlage ist das Gebiet nicht unerheblich anthropogen geprägt. Die damit einhergehenden Störfaktoren lassen das Umfeld generell als ungeeigneten Lebensraum für den Wolf erscheinen.

Seeadler wurden aufgrund des potenziellen Vorkommens untersucht, jedoch konnte keinen Nachweis erbracht werden. In möglichen Nahrungshabitaten von Seeadlern sind keine weiteren baulichen Anlagen vorgesehen. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird lediglich auf mögliche Konflikte durch zunehmende menschliche Präsenz aufmerksam gemacht. Es liegen jedoch keine Hinweise vor, dass dadurch die Gefahr für Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1

Das Ergebnis der Natura 2000-Vorprüfung sowie des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird an dieser Stelle kritisch hinterfragt und es wird angeregt eine vollumfängliche Natura 2000-Prüfung sowie eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen.

Durch die Festlegung einer öffentlichen Naturbadestelle muss mit erheblichen Störungen des Lebensraums gerechnet werden. Eine naturschutzfachliche Zulässigkeit und insbesondere eine Zulassung der Errichtung von baulichen Anlagen kann hier nicht in Aussicht gestellt werden.

Die vorhandenen Wege befinden sich außerhalb des Besucherlenkungskonzepts des Naturparks „Am Stettiner Haff“ und auch für die Naturerbe-Entwicklungsplanung ist in diesem Bereich keine Wegeführung für Besucher vorgesehen. Derzeit werden einige der Wege noch waldwirtschaftlich genutzt, für die unmittelbar angrenzenden Bestände wurde die Nutzung allerdings bereits aufgegeben und eine Verkehrssicherung entfällt daher. Auch für die weiteren Flächen im Umfeld entfällt perspektivisch die Verkehrssicherung. Für diese Bereiche besteht daher ein erhöhtes Risiko für walddynamische Gefahren, z.B. Astbruch. Demnach sind die Wege, welche an den B-Plan angrenzen bzw. zum Teil auch in diesem beplant wurden (z.B. Uferweg), alle nicht für den Besucherverkehr freigegeben.

Durch die Umsetzung des B-Plans werden auch die an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen zunehmend mehr frequentiert werden. Dies läuft den Zielen und Planungen des nationalen Naturerbes, welche mit Bund und Land abgestimmt sind sowie der Schutzbestimmungen der Natura 2000-Gebiete zuwider (s.o.).

BNatSchG besteht. Eine Reaktion durch geeignete Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen ist daher nicht erforderlich.

Für den Rotmilan konnte tatsächlich kein Nachweis erbracht werden, jedoch sind auch hier potenzielle Vorkommen anzunehmen. Es bestehen jedoch keine Hinweise, dass für ihn die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung eintreten könnten. Eine Reaktion durch geeignete Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen ist hier ebenfalls nicht erforderlich.

Die vorliegende Natura 2000 – Vorprüfung gibt keinen Anlass, von weiterem Prüfbedarf auszugehen. Eine vertiefende Untersuchung ist daher nicht erforderlich.

Der Plan ist an dieser Stelle falsch wiedergegeben. Eine Festlegung als öffentliche Badestelle erfolgt nicht, vielmehr wird die Fläche in ihrer bestehenden Funktion gesichert. Keine weitere Abwägung erforderlich (siehe oben).

Die thematisierten Wege sind im Bebauungsplan ohne Normcharakter dargestellt. Dies wird in der Legende sowie in der Begründung bereits gut nachvollziehbar dargestellt. Sollte es der Grundstückseigentümerin unter Beachtung des öffentlichen Betretungsrechts gemäß § 28 Abs. 1 WaldG MV möglich sein, Waldwege für die Öffentlichkeit zu sperren, steht die Planung dem allerdings nicht entgegen. In diesem Fall wären im Übrigen keine zusätzlichen Störungen durch Besucher*innen zu erwarten.

Keine weitere Abwägung erforderlich (siehe oben).

Es gilt weiter zu prüfen, in wie weit dieses Vorhaben Einfluss auf eine Küstenschutzfunktion des Waldes hat, ein erosionsbedingtes weiteres Abrutschen der Oberkante in Richtung Haff ist zu verhindern. Diese Abbruchkante zieht sich nach aktuellem Stand schon bis zu der Grenze des Flurstücks 2/1, Flur 9, Gemarkung Altwarp. Durch das Sondergebiet oder eine etwaige andere Ausweisung ist eine höhere Frequentierung zu erwarten bzw. der Verlust der Waldeigenschaft hat Einfluss auf eine dadurch erhöhte Verkehrssicherungspflicht.

Weiterhin ist zu beachten, dass auf dem Flurstück 1/6, Flur 9 der Gemarkung Altwarp eine Zuwegung errichtet werden soll, welche dann direkt an dem Flurstück 1/12, Flur 9 der Gemarkung Altwarp grenzt, welches im Eigentum der DBU Naturerbe GmbH ist.

Eine Ausweisung der Badestelle, welche wie beschrieben naturschutzfachlich ohnehin bedenklich ist, sowie die Ausweisung öffentliche Weg, welche die DBU Naturerbe GmbH direkt tangieren, kann aus Sicht der DBU Naturerbe GmbH nur dann erfolgen, wenn die DBU Naturerbe hierzu explizit die Zustimmung erteilt. Grundvoraussetzung für eine solche Zustimmung wäre eine vertragliche Regelung, wonach die Gemeinde oder ein anderer Dritter/Vorhabenträger die aus der Ausweisung resultierenden erhöhten Verkehrssicherungspflichten übernimmt.

In den Planungsunterlagen ist zudem ein Regenabflussrohr eingezeichnet. Dieses fängt bisher Regenwasser auf dem Fremdgrundstück auf und leitet es in das Haff. Es liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Leitungsrecht / Grunddienstbarkeiten vor. Hier gilt es, neben der Klärung des aktuellen Sachstandes, zu prüfen was eine Nutzung des angrenzenden Geländes für einen Einfluss auf die Entwässerung hat.

Eine Umwandlung von Küstenschutzwald wird nicht weiter vorgesehen. Die Plandokumente werden unter Berücksichtigung dessen geändert. Unter Berücksichtigung eines ggf. zu befürchtenden Kliffrückgangs wird die Planung um eine Festsetzung auf Grundlage von § 9 Abs. 2 BauGB ergänzt.

Die Festsetzung begründet sich mit der allgemeinen Erschließung des Plangebiets. Belange der DBU, die dieser Festsetzung entgegenstehen könnten, sind nicht erkennbar.

Keine Abwägung weitere erforderlich (siehe oben).

Für die Realisierung der vorgesehenen Festsetzung „Naturstrand“ (zuvor „Naturbadestelle“) ist kein Zutun seitens der DBU erforderlich. Wie bereits ausführlich erläutert, dient die Festsetzung der Sicherung des Status-Quo. Die Zustimmung der DBU ist nicht erforderlich. Auch entstehen durch die Planung keine zusätzlichen Verkehrssicherungspflichten, so dass für deren Übernahme keinerlei Anlass bestünde. Es wird davon ausgegangen, dass die DBU für ihre Aufgaben über ausreichend eigene Mittel verfügt und nicht auf die Unterstützung der Gemeinde oder eines Dritten/ Vorhabenträgers angewiesen ist. Die Gemeinde übernimmt keine Kosten.

Die Niederschlagswasserleitung ins Haff besteht mindestens seit den frühen 1980er Jahren. Es ist davon auszugehen, dass sie zum damaligen Zeitpunkt legal errichtet und in Nutzung genommen wurde. Bis heute leitet sie das auf den versiegelten Flächen des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser ab. Im Umgang mit der Leitung ist der Bestandsschutz zu berücksichtigen, um negative Auswirkungen für die Oberlieger der Leitung zu vermeiden (etwaiger Rückstau, Störung des Abflusses bei Extremwetterereignissen etc.). Sollte die Leitung beschädigt werden, ist sie nach dem Verursacherprinzip instand zu setzen bzw.

Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des B-Plans liegt die Zone II des Wasserschutzgebiets „Altwarp“ vor und das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone III.

Zusammenfassend wird angeregt eine vollständige Natura 2000-Prüfung und eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen, da sich durch die geplante Anlage die Situation für die Schutzgüter erheblich verändern wird.

Die naturschutzfachliche Planung (NEP, Naturpark, Natura 2000) sieht für den beplanten Bereich keine Besucherlenkung vor, um diesen störungsarmen Bereich weiterhin zu erhalten.

Sollte der B-Plan Rechtsverbindlichkeit erlangen, so ist es von Seiten der DBU Naturerbe GmbH wünschenswert, die dann erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf der DBU-Naturerbefläche Ueckermünder Heide umzusetzen.

wiederherzustellen.

Für die geplante Nutzung der ehemaligen Kaserne ist vorgesehen das anfallende Niederschlagswasser als Brauchwasser zu nutzen bzw. grundstücksbezogen zu versickern. Langfristig wird daher auf die weitere Nutzung der Leitung verzichtet werden können.

Bis dahin geht die Planung geht jedoch von einer sukzessiven – etappenweisen – Realisierung des geplanten Nutzungskonzepts aus. Die zur Nutzung bzw. zur Versickerung des Niederschlagswassers erforderlichen Anlagen werden daher erst nach und nach realisiert werden. Für die Dauer dieses Übergangs wird daher noch mittelfristig am Erhalt der bestehenden Niederschlagswasserleitung festgehalten. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass neu zu beantragende bauliche Nutzungen gleich mit entsprechenden Anlagen ausgeführt werden (bspw. Sickermulden oder Aufbereitungsanlagen).

An der bisher vorgesehenen Festsetzung der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche wird nicht länger festgehalten.

Eine Beeinträchtigung der von der DBU zum Ausdruck gebrachten Belange wird nicht befürchtet.

Keine Abwägung erforderlich.

Keine Abwägung erforderlich (siehe oben).

Entscheidungen über die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und deren Standorte werden zu gegebener Zeit getroffen. Die Möglichkeit besagte DBU-Naturerbefläche dafür in Anspruch nehmen zu können, wird begrüßt.

Oberste Prämisse sollte hier jedoch, wie auch in den Vorgaben zu den Schutzgebieten und dem Naturerbe-Entwicklungsplan festgelegt, die Erhaltung der Störungsarmut dieses Bereichs am Stettiner Haff, insbesondere der Uferbereiche, haben. Bei Umsetzung des B-Plans wird dies nicht möglich sein.

Für eine Berücksichtigung der vorgenannten Punkte und die weitere Einbindung in das Planungsverfahren wären wir dankbar. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Planung steht dem Erhalt der Störungsarmut und der störungsarmen Uferbereiche nicht entgegen.

Ö1-02 Bürger*in, 17375 Altwarp

Stellungnahme vom 09.09.2022

Im Mitteilungsblatt stand, dass man Bedenken und Einwände zur Entwicklung auf dem Kasernengelände in Altwarp-Siedlung einreichen kann. Frau Witt bat mich, dies schriftlich zu machen.

Es scheint noch nicht so klar zu sein, was dort entstehen soll, wurde aber schon mit Tourismus und Kunst angekündigt.

Stellungnahmen mit Bedenken und Einwände von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der Bauleitplanung werden ausdrücklich begrüßt.

Vorgesehen ist eine durchmischte Nutzung vor allem aus (Kunst- und Kreativ-) Gewerbe, touristischen Nutzungen, Erholung / Wellness und Wohnen. Die Planung wird im Laufe des Verfahrens allerdings noch konkretisiert.

Seitens der Vorhabenträgerin, der Ritawerda Verwaltungsgesellschaft mbH, wurde gegenüber der Gemeinde kommuniziert, das Plangebiet im Sinne eines nachhaltigen Arbeits-, Erholungs- und Lebensorts entwickeln zu wollen. Bei dieser Entwicklung ist die Ritawerda offen für Stimmen aus der Öffentlichkeit und geht auch aktiv auf die Anwohnerinnen und Anwohner vor Ort zu, bspw. durch ihren Beitrag zu „Kunst offen“ im Juni 2022, bei dem bereits über die Planung informiert wurde. Das Nutzungskonzept der Vorhabenträgerin wurde mittlerweile konkretisiert. Tourismusvorhaben, wie Hotels oder Ferienwohnungen wurden auf ein verträgliches Maß begrenzt. In der Begründung des Bebauungsplans wird unter Punkt 3.2 nachvollziehbar dargestellt welche Kapazitäten geplant sind und durch welche Festsetzungen eine Begrenzung erreicht wird.

Meine Befürchtung ist, dass es dort laut wird. Ich brauche Ruhe und Erholung. Viele andere sind auch dort, um die Ruhe und Idylle zu genießen, die seit einigen Jahren

Ruhe und Erholung ist in der Tat ein berechtigtes Anliegen der Anwohnerinnen und Anwohner. Die vorgebrachten Bedenken sind grundsätzlich verständlich.

systematisch zerstört wird. Der Bürgermeister hat inzwischen auch gemerkt, dass zu viel Tourismus nicht gut ist es die Wohnbevölkerung und es bereits schon zu viel davon gibt. Dies hat auch der Bürgermeister von Ückermünde nun gesagt. Es gibt einfach Grenzen, die man im Verhältnis zur Wohnbevölkerung sehen muss. Die Bedürfnisse der Wohnbevölkerung sind andere als Lärm und Müll und Anonymisierung. Ich fürchte ständige Musikbelästigungen, die sowieso schon genug vorhanden sind, besonders natürlich nachts. Touristen verhalten sich für gewöhnlich gleichgültig bis rücksichtslos gegenüber der Wohnbevölkerung, davon kann ich ein Lied singen.

Die meisten der Wohnenden interessieren sich nicht für Kunst, das tun die Touristen, sie würden sich eher für irgendetwas mit Pflanzen interessieren, z.B. seltene Pflanzen und Samen, eine Samendarre oder bestimmte Anpflanzungen, oder preiswerten Wohnraum, der von Tourismus weggenommen wird. Tourismus macht auch ein Gebiet teuer, was die ärmere Bevölkerung zu spüren bekommt. Es ist Gewerbe vorgesehen, auch da gilt, dass es kein lautes Gewerbe sein soll. Es soll an den Bedürfnissen der Wohnenden orientiert sein und nicht an den Bedürfnissen von Touristen, die eben andere sind. Es ist im Verhältnis der Einwohnerzahl schon wahrlich genug Tourismus dort. Es gibt für alles Grenzen.

Das Ganze befindet sich im Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiet mit seltenen

Zwar werden mit den geplanten Nutzungen durchaus Geräusche und Lärm einhergehen, diese lassen sich jedoch nicht gänzlich vermeiden. Sie müssen sich jedoch auch an den immissionsschutzrechtlichen Rahmen halten, insbesondere mit Hinblick auf die benachbarte Wohnnutzung.

Bestandteil der Planung ist daher eine immissionsschutzrechtliche Auseinandersetzung und die Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Für die schutzbedürftige Wohnnutzung in Altwarp-Siedlung sind Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm („Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“) tags (6.00-22.00 Uhr) 55 dB(A) und nachts (22.00-6.00 Uhr) 40 dB(A) anzulegen. Diese und weitere immissionsschutzrechtliche Vorgaben werden durch die Planung berücksichtigt (Begründung unter Punkt 3.10).

Laut der Stellungnahmen der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde vom 26.09.2022 (B1-19) sowie des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt vom 23.08.2022 (B1-21) bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung.

Das Phänomen des sogenannten „*over-tourism*“ betrifft tatsächlich auch einige touristische Regionen in Mecklenburg-Vorpommern. Dort äußert es sich vor allem durch die Umwandlung von Wohnraum zu Ferienwohnungen sowie durch Wohnraumknappheit. Einer solchen Entwicklung beugt die Planung vor, indem sie neben den touristischen und weiteren gewerblichen Nutzungen auch Wohnnutzungen vorsieht. Dem durch die ermöglichten touristischen und Gewerbe-Vorhaben entstehenden Wohnraumbedarf kann somit innerhalb des Plangebiets nachgekommen werden.

Für die touristischen Vorhaben im Plangebiet gelten außerdem Grenzwerte, die seitens der Raumordnung aufgestellt wurden. Die Grenzwerte werden durch die Planung nicht überschritten.

Das bekundete Interesse an Pflanzen bzw. seltenen Pflanzen usw. wird wohlwollend zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergereicht. Anlagen und Einrichtungen der Umweltbildung sind jedenfalls auch Teil der Planung.

Die Planung muss u.a. hohen naturschutzrechtlichen Anforderungen entsprechen.

Vögeln, Wild und Enten, deren Brutstätten sich im Schilf usw. befinden.

Gerade Vögel sind schreckhaft auf Lärm, der schon vom Wasser her zunimmt, mit extrem lauten Speedbooten und Jetskys, die über das Haff rasen und auch mit ihrem Wellenschlag das Schilf beschädigen und auch laute Musik machen, die Buchten belegen ohne Genehmigung, was sie aber vorgeben usw. Dazu laute Quads, die die Böschungen ruinieren und zunehmend sind. Sie fahren überall durch, ob sie dürfen oder nicht, Motorräder und auch Autos, die überall hineinfahren, auch bei Waldbrandstufe 5. Es gibt kaum noch ruhige Orte und schon gar nicht da wo Tourismus ist, obwohl gerade in diesem Gebiet touristisch mit Ruhe und Idylle beworben wird, was eine glatte Lüge ist. Selbst der Bürgermeister von Ückermünde gab zu, dass dies Betrug ist. Außerdem gibt es sehr viel Hundetourismus, der sich auch an nichts hält. Sehr viele ärgern sich über diesen Tourismus.

Hierfür wurden bereits artenschutzfachliche und schutzgebietsspezifische Untersuchungen angestellt. Im Zuge des Planungsprozesses finden zu diesem Zweck weitere Abstimmungen mit den Umweltbehörden statt.

Ob das in der Stellungnahme beschriebene Fehlverhalten allein durch Touristen praktiziert wurde, ist unbekannt. Klar ist jedoch, dass dieses Verhalten rücksichtslos und zumindest in Teilen auch rechtswidrig ist. Ein solches Verhalten wird durch die Planung selbstverständlich nicht gut geheiß. Der Bebauungsplan kann auf Grund seiner Eigenschaft als Rechtsplan auch kein rechtswidriges Verhalten begründen.

Seitens der Vorhabenträgerin, der Ritawerda, wurde gegenüber der Gemeinde stets zum Ausdruck gebracht, eine behutsame Entwicklung anzustreben. Mit dem nun überarbeiteten Nutzungskonzept wird mit dem Ort und seiner Umgebung sensibel umgegangen. Dies betrifft auch den verantwortungsvollen Umgang mit der Natur. Es ergibt sich daher kein Anlass von einer Zunahme des beschriebenen Fehlverhaltens durch die Planung auszugehen.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Übersicht der Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Im Folgenden sind die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeforderten im August und September 2022 beim Amt am Stettiner Haff eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgelistet (nummeriert mit B1-xx). Außerdem wurden zwei Stellungnahmen zur Planungsanzeige (nummeriert mit B0-xx) berücksichtigt. Seitens der Nachbargemeinden liegen keine Stellungnahmen vor.

Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden	Eingang am	keine Bedenken	Hinweise	Anmerkungen
B1-01	LaIV – Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Schwerin	09.08.2022		X	
B1-02	E.DIS Netz GmbH, Torgelow	16.08.2022 18.08.2022		X	X
B1-03	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	25.08.2022	X	X	
B1-04	SBL-MV Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt, Neubrandenburg	08.08.2022		X	
B1-05	StALU – Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	19.08.2022 23.08.2022 06.09.2022	X X	X X X	X
B1-06	Wasser- und Abwasserverband Ueckermünde	24.08.2022		X	
B1-07	Deutsche Telekom Technik GmbH, Wolgast	09.08.2022		X	
B1-08	Straßenbauamt, Neustrelitz	17.08.2022 23.08.2022		X	X
B0-09 B1-09	LKVG – Landkreis Vorpommern-Greifswald	21.02.2022 18.08.2022 26.09.2022		X X X	X X
B1-10	Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH	09.08.2022	X		
B0-11 B1-11	AfRL VP – Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	02.08.2022 28.03.2023		X X	X X
B1-12	REMONDIS Vorpommern Greifswald	18.08.2022 02.09.2022		X X	
B1-13	Bergamt Stralsund	22.08.2022	X		
B1-14	Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern	15.08.2022	X		

Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden	Eingang am	keine Bedenken	Hinweise	Anregungen
B1-15	LUNG – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	24.08.2022	X		
B1-16	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Torgelow	18.08.2022 22.09.2022		X X	X
B1-17	GKU – Gesellschaft für kommunale Umweltdienste mbH	18.08.2022		X	

Behandlung der Anregungen, Bedenken und Hinweise der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Im Folgenden werden die mit den Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise behandelt.

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp
B1-01	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Schwerin Stellungnahme vom 09.08.2022	Die Planung steht den mitgeteilten (auch dem Merkblatt zu entnehmenden) Anforderungen im Umgang mit geodätischen Festpunkten nicht entgegen. Die Beteiligung des Landkreises Vorpommern-Greifswald als zuständige Katsterbehörde ist erfolgt.
B1-02	E.DIS Netz GmbH, Torgelow Stellungnahme vom 16.08.2022	Die Auskünfte wurden mit den bereits bekannten Leitungsverläufen abgeglichen. Die Planung steht den weiteren gegebenen Hinweisen nicht entgegen.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒
Dokumente				
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:		☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:		☒
Skizze:	☐			

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft/Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung /Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigelegten Pläne.

Stellungnahme vom 18.08.2022

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 28.02.2022 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.

Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Die Auskünfte enthalten keine Leitungsbestände, die bisher noch nicht bekannt waren.

Nach gegenwärtigen Kenntnisstand wird für die Planung keine Umverlegung erforderlich. Sollten im Einzelfall konkreter Vorhaben dennoch Umverlegungen nötig sein, kann dies unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise erfolgen. Die Vorgaben des Bebauungsplans stehen dem jedenfalls nicht entgegen. die Hinweise

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-/Gas-/Fernmeldeleitungs- und Anlagenbestand. Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden. Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.

Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist gegebenenfalls eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen. Wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf
- Namen und Anschrift der Bauherren

Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zum Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

- „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

betreffen im Weiteren die Erschließungsplanung.

Für die Erweiterung und/oder Ergänzung von Trafo-Anlagen ist eine Versorgungsfläche im Südwesten des Plangebiets festgesetzt. Hier kann der Anschluss an das öffentliche Netz erfolgen. Die weitere Stromverteilung zu den privaten Nutzungen innerhalb des Plangebiets kann über die festgesetzten „Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen“ erfolgen. Diese sind oft deckungsgleich mit den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die im Straßenraum weit verbreiteten Stromverteilerkästen können hier also ebenfalls platziert werden, ebenso in den Bauflächen. Die gegebenen Hinweise betreffen im Weiteren die Erschließungsplanung.

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp
B1-03	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 25.08.2022 im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Belange der Bundeswehr sind von dem geplanten Vorhaben berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Aus militärischer Sicht bestehen keine Bedenken. Jedoch weise ich auf folgende Belange hin: Der Biwakraum des TrÜbPI Jägerbrück befindet sich in ca. 5,8 km und der TrÜbPI Jägerbrück in ca. 9 km Entfernung. 1. Von den v.g. Liegenschaften der Bundeswehr stellt der TrÜbPI eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG dar. 2. Die Immissionssituation im Plangebiet wird insbesondere bestimmt durch möglicherweise störende und belästigende, insbesondere tieffrequente und impulshaltige Geräusche des TrÜbPI Jägerbrück (für einen TrÜbPI typisch), die von großkalibrigen Waffen (Kaliber ab 20 mm) verursacht und von der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm 1998 zum BImSchG) ausdrücklich ausgenommen werden sowie einer speziellen Bewertung in dB(a) unterliegen. 3. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei vom TrÜbPI ausgehenden Schalldruckpegeln von bis zu 100 dB(a) am Immissionsort und bei ungünstigen Wetterlagen (z.B. Inversion, Wind aus SW, ...) die geplanten Bauwerke beansprucht werden.	Die Begründung wird ergänzt um auf die Immissionssituation seitens des TrÜbPI Jägerbrück bzw. des Biwakraums Jägerbrück aufmerksam zu machen. Die Wohnbebauung in Altwarp Siedlung befindet sich in vergleichbarer Entfernung zum TrÜbPI. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Geräusche, die von dieser Einrichtung ausgehen, nicht gegen die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen sprechen.
B1-04	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt, Neubrandenburg Stellungnahme vom 08.08.2022	

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp
	die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich <u>des o. g. Vorhabens</u> kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.	Im Plangebiet befinden sich Waldflächen und weitere Flächen, auf denen forstrechtliche Belange zu berücksichtigen sind. Die zuständige Forstbehörde wird hierfür beteiligt, ebenso wie die private Eigentümerin einer betroffenen Fläche.
B1-05	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Ueckermünde Stellungnahme vom 19.08.2022 dem o. g. Bebauungsplan stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen. Hinweise als Träger öffentlicher Belange ergeben sich für mich nicht. Die Stellungnahme zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.	Keine Abwägung erforderlich.
B1-05	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Mecklenburgische Seenplatte Stellungnahme vom 23.08.2022 nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp
B1-05	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Stralsund Stellungnahme vom 06.09.2022	
	auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch das B-Plangebiet keine wasserwirtschaftlichen Anlagen in Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) betreffen und keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das StALU VP zu vertreten sind, berührt werden. <u>Wasser und Boden</u> <i>Zuständigkeit</i> Durch das Vorhaben sind das Küstengewässer sowie der Küstenbereich des Kleinen Haffs (Gewässer 1. Ordnung) betroffen. Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG sind die StALU für Gewässer 1. Ordnung und den Küstenschutz zuständig. Die örtliche Zuständigkeit meines Amtes ergibt sich aus § 3 LwUmwuLBehV MV. <i>Küsten- und Hochwasserschutz</i> Wasserwirtschaftliche Situation Das Plangebiet befindet sich im 200 m-Bereich des Kleinen Haffs in einem als Steilufer ausgewiesenen Bereich. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt für den betreffenden Küstenbereich gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ 2,10 m NHN. Dem BHW liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde. Nach neuester Expertenmeinung ist ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Auf Grund der korrigierten Prognosen des	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Die Begründung wird ergänzt, um Auskunft über den anzulegenden Bemessungshochwasserstand und das Vorsorgemaß 2120 zu geben.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

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. Hieraus ergibt sich für den betroffenen Küstenbereich ein Vorsorgemaß 2120 von 2,50 m NHN.

Aufgrund der Höhenlage des B-Plangebietes über 5 m NHN (Pkt. 2.5 „Küsten- und Hochwasserschutz“ der Begründung) ist dieses selbst unter Berücksichtigung des Vorsorgemaßes 2120 nicht unmittelbar überflutungsgefährdet.

Das B-Plangebiet befindet sich binnenseitig des Steiluferabschnittes „Altwarp Siedlung“ mit Höhen von 2,5 bis 5 m ü. NHN.

Im betreffenden Küstenbereich des B-Plangebietes sind keine Küstenschutzanlagen des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorhanden oder geplant, es sind auch keine sonstigen Küstenschutzanlagen vorhanden. Somit ist das Plangebiet als nicht durch Küstenschutzanlagen gesichertes Steilufer einzustufen.

Der Steiluferbereich ist durchgängig baumbestanden und weist keinerlei Aktivitätszeiger auf. Seeseitig schließt sich ein ausgeprägter Röhrichtgürtel an, der in unregelmäßigen Abständen von kleinräumigen und buchtenartigen Stränden unterbrochen wird und im Vergleich zum Stand 1991 weitgehend stabil geblieben ist. Es kann grundsätzlich von einer geringen Betroffenheit des Betrachtungsbereiches in Hinblick auf Sturmflutereignisse und langjährigen Küstenabtrag ausgegangen werden.

Wasserrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens

Die Begründung wird ergänzt, um Auskunft über den Steiluferabschnitt zu geben.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Gemäß § 89 Abs. 1 LWaG bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie der rechtzeitigen Anzeige bei der Wasserbehörde. Die Anzeigepflicht besteht nicht, wenn das Vorhaben nach anderen Rechtsvorschriften einer Zulassung oder Anzeige bedarf.

Beurteilung nach 89 Abs. 2 LWaG

Das Vorhaben ist nach § 89 Abs. 2 LWaG zu untersagen, wenn es mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe nicht vereinbar ist. Infolge des B-Plangebietes sind keine vorhandenen oder geplanten Anlagen des Küsten- und Hochwasserschutzes des Landes M-V betroffen. Belange des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe im Sinne des § 53 Abs. 1 LWaG werden nicht nachteilig berührt, Versagensgründe im Sinne des § 55 Abs. 2 LWaG liegen nicht vor.

Beurteilung nach 55 Abs. 3 LWaG

Vorhaben an Steilküsten sind gem. § 89 Abs. 3 LWaG zu untersagen, wenn auch unter Berücksichtigung etwaig vorhandener Küstenschutzanlagen oder geplanter zulässiger Maßnahmen des Vorhabenträgers zur Verhinderung des Steiluferrückganges eine Gefährdung der zu errichtenden baulichen Anlagen durch Steiluferrückgang langfristig nicht ausgeschlossen werden kann. Die Beurteilung von Bauvorhaben im Steilküstenbereich erfolgt auf Grundlage der Verwaltungsvorschrift (VwV) vom 23.03.2010 „Erlass zur einheitlichen Anwendung des § 89 Absatz 3 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern“ anhand der z.Zt. gültigen rechtlichen und fachlichen Vorgaben.

Für die Zulässigkeit baulicher Anlagen an Steilufern sind einzuhaltende Sicherheitsabstände zu bestimmen. Der Sicherheitsabstand, den eine zuzulassende bauliche Anlage von der oberen Steiluferkante mindestens einhalten muss, ermittelt sich wie folgt:

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben wird im Plangebiet auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplans zu beurteilen sein. Die wasserrechtliche Anzeigepflicht gemäß § 89 Abs. 1 LWaG wird hier daher nicht bestehen.

Keine Abwägung erforderlich

Keine Abwägung erforderlich

Zur Ermittlung des anzulegenden Sicherheitsabstands wurden für drei Abschnitte entlang der Kliffs Berechnungen auf Grundlage der mitgeteilten Formel durchgeführt. Die drei Abschnitte liegen den geplanten Baufeldern am nächsten und befinden sich jeweils 1.) ca. 0 m bis 120 m östlich bzw. 2.) ca. 0 m bis 60 m und 3.) ca. 60 m bis

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

$$S [m] = KR [m] \times NZ [a] / 100 a + KRS [m] + KH [m] / HAN$$

S - Sicherheitsabstand in Metern,
 KR - ortsspezifischer Küstenrückgangswert in Metern für 100 Jahre,
 NZ - Nutzungszeitraum in Jahren,
 KRS - ortsspezifischer Küstenrückgangswert eines extremen Sturmflutereignisses in Metern,
 KH - Kliffhöhe in Metern, gerechnet über dem statisch sicheren Kliffuß,
 HAN - Ortspezifische Hangausgleichsneigung in der Form 1 : X.

Wie eben dargestellt, kann von einem geringen Küstenrückgang infolge von Sturmflutereignissen ausgegangen werden. Daher können entsprechend der o.g. Verwaltungsvorschrift ein für Bodden- und Haffküsten zu veranschlagender Küstenrückgangswert in 100 Jahren (KR100) von 10 m und ein Küstenrückgang bei einem extremen Sturmflutereignis (KRS) von 5 m angesetzt werden.

Bei einem Abstand von rd. 45 m bzw. größer der ausgewiesenen Baufelder zur Kliffoberkante ist eine Lage der Bebauung binnenseitig der Sicherheitslinie S100-Linie gegenwärtigen gegeben.

Infolge des eben genannten klimawandelbedingten Meeresspiegelanstieges ist jedoch mit einer generellen Zunahme des Küstenrückganges zu rechnen. Extremsturmfluten sind, wie alle anderen Naturvorgänge auch, nicht vorhersehbar. Bei einer zukünftigen klimawandelbedingten Häufung insbesondere von schweren Sturmfluten ist eine erhöhte marine Beanspruchung des Steilufers und somit auch ein verstärkter Steiluferrückgang nicht auszuschließen.

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

130 m westlich des bestehenden Wegs zum Strand. Den Berechnungen liegen die durch das Büro Haff Vermessung, Jatznick 2021 eingemessenen Höhen- und Längenmaße der Kliffs zugrunde. Als ortsspezifische Hangausgleichsneigung werden nach telefonischer Rücksprache mit dem STALU vom 17.10.2022 30° angelegt.

Abschnitt Kliff	KH (Höchstwert im Abschnitt)	HAN in der Form 1 : X	Ermittelter Sicherheitsabstand
1.)	3,32 m	0,57	20,82 m
2.)	5,20 m	0,57	24,12 m
3.)	7,20 m	0,57	27,63 m

Der Sicherheitsabstand des Abschnittes 3.) liegt den geplanten Baufeldern am nächsten.

Die Baufelder werden im Zuge der weiteren Planung zurückgesetzt, so dass die ggf. gefährdeten Bauflächen insgesamt reduziert werden. Am Baufenster, das den Kliff-Oberkanten am nächsten liegt (ca. 45 m Entfernung), wird jedoch festgehalten, um eine bauliche Nutzung des hier befindlichen Bestandgebäudes zu ermöglichen.

Um planerische Vorsorge für klimawandelbedingte Extremsturmfluten zu treffen, wird der Plan um eine Festsetzung zur bedingten Zulässigkeit ergänzt (§ 9 Abs. 2 BauGB): Die Zulässigkeit baulicher Anlagen erlischt anhand dieser Festsetzung, sobald der Rückgang des Kliffs ein kritisches Maß überschreitet. Als kritisches Maß wird hierfür der oben ermittelte Sicherheitsabstand von 27,7 m (aufgerundet) zur nächsten geplanten baulichen Anlage angelegt. Ein geringerer Sicherheitsabstand wird nicht angelegt, da der Schutzzweck schwerer wiegt als die Bebaubarkeit von Flächen.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Sofern das Steilufer soweit zurückgegangen ist, dass weitere 5 m Küstenrückgang die Standsicherheit gefährden könnten, muss die weitere Nutzung der baulichen Anlagen eingestellt bzw. ein Rückbau veranlasst werden.

Im B-Plan ist deshalb nachfolgende Bedingung aufzunehmen:

Die (wasserrechtliche) Zulässigkeit der baulichen Anlagen erlischt entschädigungslos, sobald sich das Steilufer infolge Küstenrückgang der baulichen Anlage soweit genähert hat, dass bei nachfolgenden extremen Hochwasserereignissen (vgl. KRS = 5 m) auch unter Beachtung ggf. sich anschließender Hangausgleichsprozesse eine Gefahr für die baulichen Anlagen entstehen kann. (B)

Hinweise zu den Gewässerbenutzungen

Entsprechen Pkt. 2.4 der Begründung wird das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und in das Kleine Haft eingeleitet. Das Einleiten von Niederschlagswasser (Abwasser gem. § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG) in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar und bedarf damit nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem betreffenden Bereich in das Kleine Haff liegt im StALU VP nicht vor.

Beim StALU VP als zuständige Wasserbehörde ist deshalb die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Bereich des B-Plangebietes in das Kleine Haft zu beantragen.

Mit dem Antrag sind entsprechend den gültigen fachlichen Vorgaben [z. Zt. 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 vom Regenwetterabflüssen zur Einleitung in

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Der räumliche Anwendungsbereich der Festsetzung zur bedingten Zulässigkeit wird auf einen Bereich von 50 Metern zusätzlich zum berechneten Sicherheitsabstand begrenzt. Unter Anwendung der mitgeteilten Formel berücksichtigt die Planung somit einen zusätzlichen Küstenrückgangswert für klimawandelbedingte Extremsturmfluten von 50 m. Ein noch katastrophalerer Kliff-Rückgang wird in absehbarer Zeit als unwahrscheinlich eingeschätzt.

Die Niederschlagswasserleitung stammt aus der Betriebszeit der Kaserne, sie ist bereits in Vermessungszeichnungen von 1982 eingetragen. Es wird davon ausgegangen, dass Bau und Betrieb der Leitung damals legal waren. Da weder die Leitungen, noch die versiegelten Flächen des Plangebiets nach Nutzungsaufgabe durch die Bundeswehr entfielen, hat die Leitung ihre Funktion bis heute nicht vollständig verloren. Da die Niederschlagswasserbeseitigung allerdings in Form einer grundstücksbezogenen Versickerung angestrebt wird, wird der Fortbestand der Leitung mittlerweile als entbehrlich angesehen.

Bei Erfordernis wird die wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung im Zuge der Erschließungsplanung eingeholt. Eine Behandlung kann für Niederschlagswasser erforderlich werden, das auf bestimmten Verkehrsflächen anfällt, bspw. auf Parkplätzen. Hierfür erforderliche Anlagen (wie Sedimentations- oder Filteranlagen) können bspw. innerhalb der betroffenen Verkehrsflächen eingeordnet werden, sie sind außerdem innerhalb der Baugebiete zulässig.

Unbelastetes Niederschlagswasser, das insb. auf Dächern anfällt, kann ggf. als

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Oberflächengewässer)] die stoffliche Belastung des Niederschlagswassers und die Notwendigkeit der Behandlung des Niederschlagswassers vor Einleitung ins Gewässer zu ermitteln und die erforderlichen Maßnahmen sowie die Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt nachzuweisen.

Hinweise Altlasten- und Bodenschutz

Das Plangebiet wurde ab ca. 1938 bis 1990 militärisch genutzt. Im unmittelbaren Nahbereich zum Plangebiet fanden militärische Aktivitäten und Schießübungen (u.a. mit schultergestützten Boden-Luft-Raketen) statt.

Beim Plangebiet selbst handelt es sich um die zum Schießübungsplatz gehörende ehemalige Kaserne mit Munitionslager. Weitergehende Informationen über die Ersterfassung hinaus liegen meinem Amt nicht vor. Nach Auskunft von Herrn Ziemer (SBL M-V, Email: Joachim.Ziemer@fm.sbl-mv.de) sind die ehemals militärisch genutzten Bereiche nach Nutzungsaufgabe durch die Bundeswehr nicht näher untersucht worden.

Im weiteren Planverfahren ist im Rahmen einer historischen Recherche und orientierenden Untersuchung (OU) nach § 3 Abs. 3 BBodSchV zu klären, ob der Altlastenverdacht ausgeräumt werden kann. Sollten im Rahmen der OU schädliche Bodenveränderungen nachgewiesen werden, sind die weiteren Schritte mit meinem Amt als nach § 14 Abs. 4 Nr. 2 und 3 LBodSchG M-V zuständiger Behörde abzustimmen.

Sofern der Altlastenverdacht nicht zeitnah ausgeräumt werden kann, ist das Plangebiet in der Planzeichnung als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), mit Planzeichen 15.12 der PlanZV darzustellen.

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Brauchwasser genutzt werden.

Der Bebauungsplan steht einer ordnungsgemäßen Entsorgung des Niederschlagswassers nicht im Wege.

Im Rahmen der Planung wurde durch das Büro Seidler eine Baugrundvoruntersuchung erarbeitet. Der Altlastenverdacht konnte sich im Zuge dieser Untersuchung nicht bestätigen. So wurden auf einigen Flächen erhöhte Quecksilbergehalte festgestellt. Die Prüfwerte nach der BBodSchVo werden hier jedoch nicht überschritten, so dass kein umwelttechnischer Handlungsbedarf besteht. Eine PAK-Belastung wurde nicht festgestellt. In der Vergangenheit wurden die im Bereich von Gebäude Nr. 15 vorhandenen ölverseuchten Böden über Rammkernsondierungen (RKS) geprüft und ausgetauscht (ca. 60 m³ mit Füllboden). Der Boden wurde nachweislich entsorgt.

Da sich der Altlastenverdacht nicht bestätigen konnte, ist die angeregte Darstellung nicht erforderlich.

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp
	Abschließend weise ich darauf hin, dass für das gesamte Plangebiet Munitionsverdacht (Kat. 2 - Kampfmittelbelastung - weiterer Erkundungsbedarf) besteht.	Die Begründung wird diesbezüglich korrigiert. Im Laufe der bisherigen zivilen Nutzung sowie der Baugrundvoruntersuchung auf dem Gelände wurden keine Kampfmittel gefunden. Vorsorglich wird ein Hinweis bzgl. des ordnungsgemäßen Umgangs mit Kampfmitteln in den Plan aufgenommen.
B1-06	Wasser- und Abwasserverband Ueckermünde Stellungnahme vom 24.08.2022 <u>Trinkwasser</u> Die wasserseitige Erschließung der geplanten Bebauung kann über die vorhandene Trinkwasserleitung Az DN 150 in der Nordstraße abgesichert werden. Der vorhandene Trinkwasserhausanschluss ist überdimensioniert und wird aus hygienischen Gründen stillgelegt. In der Gemeinde Altwarp stellt der Wasser- und Abwasser- Verband Ueckermünde kein Löschwasser bereit. Lediglich zur Erstbekämpfung kann kurzzeitig Wasser aus dem öffentlichen Netz entnommen werden. Die Löschwasserversorgung ist mit Hilfe von Löschwasserteichen und Löschwasserbrunnen abzudecken. <u>Abwasser</u> Die Abwasserentsorgung kann durch Anschluss an das vorhandene öffentliche Schmutzwassernetz am Hauptpumpwerk Altwarp Siedlung gelöst werden. Der Übergabeschacht befindet sich auf dessen Gelände.	Die vorhandene Trinkwasserleitung wird nicht weiter für die Erschließung vorgesehen. Die bisher für sie vorgesehene Festsetzung einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche entfällt. Die Leitung wird jedoch weiterhin ohne Normcharakter dargestellt, um auf diese aufmerksam zu machen. Die Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzungen werden so angepasst, dass die erforderlichen Anlagen der Löschwasserversorgung in allen Baugebieten zulässig sind. Die Erläuterungen in der Begründung werden diesbezüglich angepasst.
B1-07	Deutsche Telekom Technik GmbH, Wolgast Stellungnahme vom 09.08.2022 Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.	

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:

In ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus den beigefügten Lageplänen zu ersehen ist. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann.

Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohrnetz) mitverlegt wird. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Telekommunikationsgesetz [TKKG] § 77i „Koordinierung von Bauarbeiten und Mitverlegung“ Absatz (7) hin: Hier heißt es unter anderem, Zitat: "im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Die in der Stellungnahme enthaltenen Leitungspläne sind schwierig zu verorten. Bei telefonischer Rücksprache mit der Telekom am 20.10.2022 wurde geklärt, dass sich Leitungsbestände der Telekom im Straßenraum der L 31 „Nordstraße“ befinden sowie westlich des Gebäudes Nr. 1 ein weiterer Leitungsverlauf bis zum Gebäude Nr. 2 existiert. Für diese Leitung wird eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche in die Planung aufgenommen.

Die Planung steht den gegebenen Hinweisen nicht entgegen. Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung.

Für die Leitungsbestände der Telekom werden mit Leitungsrechten zu belastende Flächen in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Planung steht den gegebenen Hinweisen nicht entgegen. Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass der Bauherr als „Zustandsstörer“ für die Kampfmittelfreiheit des Baugrundstückes verantwortlich ist. Die Kampfmittelfreiheit ist schriftlich zu dokumentieren und rechtzeitig an die Telekom, als Voraussetzung für den Baubeginn, zu übergeben.

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

B1-08 Straßenbauamt, Neustrelitz

Stellungnahme vom 17.08.2022

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt laut eingereichten B-Plan über die bereits vorhandene Zufahrt zur L 31 im Abschnitt 180 bei ca. km 5,012. Eine weiterte Anbindung bei ca. km 4,293 ist im Lageplan enthalten, jedoch in der Begründung nicht. In der Örtlichkeit ist diese Zufahrt zur L 31 nicht zu erkennen. Eine weitere Erschließungsmöglichkeit besteht über die Straße der Einheit, die östlich an das B-Plangebiet angrenzt.

Der betreffende Bereich der L 31 befindet sich straßenrechtlich auf der freien Strecke. Die Verkehrsbelastung der L 31 beträgt gemäß der Verkehrsmengenkarte M-V 2015 (Zählstelle 2250 025911 im DTV etwa 3.039 Kfz / 24h, wovon lediglich 75 Lkw/24h dem Schwerverkehr zuzuordnen sind.

Da Zufahrten stets eine zusätzliche Behinderung des durchgehenden Verkehrs und Konfliktpunkte auf der übergeordneten Straße darstellen, ist die Erschließung der anliegenden Grundstücke auf eine möglichst geringe Anzahl von Zufahrten zu bündeln. Aus diesem Grund ist ausschließlich die Zufahrt bei Station km 5,012 sowie die Straße der Einheit zur verkehrlichen Erschließung zu nutzen. Darüber hinaus ist festzustellen, dass infolge der Verkehrsbelastungen im betreffenden Bereich und der damit verbunden geringen Zeitlücken im Kfz-

Über die L 31 werden gegenwärtig der Ort Altwarp und sein Ortsteil Altwarp-Siedlung, mit zusammen knapp 500 Einwohnerinnen und Einwohnern angebunden. Daher ist die Verkehrsbelastung der L 31 im Bereich des Plangebiets tatsächlich sehr gering. In den Sommermonaten wird die Straße tourismusbedingt etwas mehr in Anspruch genommen. Außerdem ist es perspektivisch zumindest im Rahmen des Möglichen, dass der Fährverkehr nach Nowe Warpno wieder aufgenommen wird. Momentan bestehen allerdings keine Anhaltspunkte, dass die Möglichkeit in absehbarer Zeit (wieder) Realität wird. Das Verkehrsaufkommen auf der L 31 wird somit auf absehbarer Zeit in einem vergleichsweise geringen Rahmen halten.

Im Zuge der Entwurfsbearbeitung wurde der geplante Nutzungsumfang des Plangebiets deutlich reduziert. Dieser Reduzierung lag ein neues und deutlich konkreteres Nutzungskonzept zugrunde. Kapazitätsangaben aus diesem Nutzungskonzept wurden in die Begründung übernommen (Tabellen unter Punkt 3.2), außerdem wurden Festsetzungen aufgenommen die den möglichen Nutzungsumfang begrenzen. Die Erschließung des Plangebiets soll außerdem nicht mehr hauptsächlich über die Zufahrt von der Nordstraße erfolgen, sondern – annähernd gleichgewichtig

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Verkehr durch das Linksabbiegen von der L 31 und das Linkseinbiegen in die L 31 negative Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße zu erwarten sind. Mit der Errichtung des „Sondergebiet Kunst und Tourismus, Konversionsfläche“ ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen, dies ist mit dem „Verfahren nach Bosserhoff“ zu bestimmen und auf Grundlage einer Verkehrserhebung ein Leistungsfähigkeitsnachweis in der Analyse und Prognose zu erbringen. Dies hätte zur Folge, dass eine Aufstellfläche oder sogar eine separate Linksabbiegespur im Bereich der Zufahrt zur L 31 notwendig wird. Darüber hinaus sind die Fuß- und Radwegbeziehungen planerisch zu beachten und anzupassen.

Die weiteren Planungen bezüglich des Linksabbiegestreifens auf der L 31 sind dem Straßenbauamt Neustrelitz als Baulastträger der Landesstraße zur Prüfung der entwurfstechnischen Einzelheiten vorzulegen. Mit diesen Unterlagen sind auch die Nachweise über die Befahrbarkeit für das maßgebliche Bemessungsfahrzeug und die Freihaltung der erforderlichen Sichtfelder nach RAL 2012 zu erbringen.

Die gesamte Stellungnahme zum B-Plan u.a. mit v. g. Inhalt wird Ihnen zeitnah und fristgerecht übergeben.

Stellungnahme vom 23.08.2022

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich linksseitig entlang der L 31 im Abschnitt 180 von ca. km 4.735 - ca. km 5.165 bei Altwarp. In diesem Bereich wurde keine Ortsdurchfahrt festgelegt.

Die Landesstraße unterliegt an dieser Stelle den straßenrechtlich relevanten Bestimmungen der freien Strecke. Somit sind bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 20 Metern, gerechnet ab äußerer befestigter Fahrbahnkante der L 31, nicht zulässig. Die Baugrenze ist im Plan entsprechend der v.g. Regelung

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

verteilt – auch über die Zufahrt an der Straße der Einheit. Angesichts dieser Änderungen kann eingeschätzt werden, dass die Errichtung einer Linksabbiegespur an der L 31 auf absehbarer Zeit entbehrlich ist.

Laut telefonischer Rücksprache mit dem Straßenbauamt am 12.10.2022 können bestehende bauliche Anlagen innerhalb des 20-Meter-Abstands zulässig bleiben. Dies betrifft die Gebäude mit der Nummer 1 und 23. Als ergänzende bauliche Anlage innerhalb des 20-Meter-Abstands sieht der Plan außerdem zwei Parkplätze vor (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: „Ruhender Verkehr / Parkplatz“). Laut telefonischer Rücksprache (12.10.2022) ist dies ebenfalls im Rahmen des straßenrechtlich Möglichen. Da die vorgesehenen Parkplätze für die verkehrliche

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

festzulegen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt zur L 31 im Abschnitt 180 bei ca. km 5.012. Eine weitere Anbindung bei ca. km 4.293 ist im Lageplan enthalten, jedoch in der Begründung nicht. In der Örtlichkeit ist diese Zufahrt zur L 31 nicht zu erkennen. Eine weitere Erschließungsmöglichkeit besteht über die Straße der Einheit, die östlich an das B-Plangebiet angrenzt.

Die Verkehrsbelastung der L 31 beträgt gemäß der Verkehrsmengenkarte M-V 2015 (Zählstelle 2250 0259) im DTV etwa 3.039 Kfz/24h, wovon lediglich 75 Lkw/24h dem Schwerverkehr zuzuordnen sind.

Da Zufahrten stets eine zusätzliche Behinderung des durchgehenden Verkehrs und Konfliktpunkte auf der übergeordneten Straße darstellen, ist die Erschließung der anliegenden Grundstücke auf eine möglichst geringe Anzahl von Zufahrten zu bündeln.

Aus diesem Grund ist ausschließlich die Zufahrt bei Station km 5.012 sowie die Straße der Einheit zur verkehrlichen Erschließung zu nutzen.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass infolge der Verkehrsbelastungen im betreffenden Bereich und der damit verbunden geringen Zeitlücken im Kfz-Verkehr durch das Linksabbiegen von der L 31 und das Linkseinbiegen in die L 31 negative Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße zu erwarten sind. Mit der Errichtung des „Sondergebiets Kunst und Tourismus, Konversionsflächen“ ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen, dies ist mit dem „Verfahren nach Bosserhoff“ zu bestimmen und auf Grundlage einer Verkehrserhebung ein Leistungsfähigkeitsnachweis in der Analyse und Prognose zu erbringen. Dies hätte zur Folge, dass eine Aufstellfläche oder sogar eine separate

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Erschließung des Plangebiets von hoher Bedeutung sind, wird an ihrer Festsetzung weiterhin festgehalten.

Über die L 31 werden gegenwärtig der Ort Altwarp und sein Ortsteil Altwarp-Siedlung, mit zusammen knapp 500 Einwohnerinnen und Einwohnern angebunden. Daher ist die Verkehrsbelastung der L 31 im Bereich des Plangebiets tatsächlich sehr gering. In den Sommermonaten wird die Straße tourismusbedingt etwas mehr in Anspruch genommen, außerdem ist es perspektivisch zumindest im Rahmen des Möglichen, dass der Fährverkehr nach Nowe Warpno wieder aufgenommen wird. Momentan bestehen allerdings keine Anhaltspunkte, dass die Möglichkeit in absehbarer Zeit (wieder) Realität wird. Das Verkehrsaufkommen auf der L 31 wird somit auf absehbarer Zeit in einem vergleichsweise geringen Rahmen halten.

Die Planung reduziert die vorgesehenen Zufahrten zur L 31. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.

Angesichts des konkreteren Nutzungskonzepts und entsprechend deutlich kleinteiliger gefassten Festsetzungen im Bebauungsplan wird eingeschätzt, dass keine Verkehrsmengen verursacht werden, mit denen wesentlichen Beeinträchtigungen für Verkehrsfluss und -sicherheit einhergehen. Frequenzstarke Nutzungsarten wie bspw. großflacher Einzelhandel oder Freizeitparks sieht die Planung nicht vor.

Die Reduzierung der Bauflächen, der überbaubaren Flächen, die Festsetzungen zur Begrenzung von Kapazitäten bestimmten Nutzungen sowie die Verteilung des Verkehrsaufkommens auf zwei Zufahrten sind von durchaus erheblichen Gewicht. Die Planung hat daher auch ohne eingehendere verkehrstechnische Ermittlung hinreichend Grund, zu der Einschätzung, eine zusätzliche Aufstellfläche oder eine

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Linksabbiegespur im Bereich der Zufahrt zur L 31 notwendig wird. Darüber hinaus sind die Fuß- und Radwegbeziehungen planerisch zu beachten und anzupassen. Die weiteren Planungen bezüglich des möglicherweise erforderlichen Linksabbiegestreifens auf der L 31 sind dem Straßenbauamt Neustrelitz als Baulastträger der Landesstraße zur Prüfung der entwurfstechnischen Einzelheiten vorzulegen.

Mit diesen Unterlagen sind auch die Nachweise über die Befahrbarkeit für das maßgebliche Bemessungsfahrzeug und die Freihaltung der erforderlichen Sichtfelder nach RAL 2012 zu erbringen.

Weitere direkte Zufahrten und Zugänge zur Landesstraße sind nicht anzulegen.

Da auch Wohnflächen geplant sind gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 31 berücksichtigt wird und das Planungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt wird.

Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.

Vereinzelte Straßenbäume im Bankettbereich der Landesstraße im Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Diese Bäume sind gemäß DIN 18920, RAS LP4 und ZTV-Baumpflege (2017) vor Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich zu schützen. Insbesondere ist eine Beeinträchtigung des Wurzelraumes durch Bodenverdichtung oder Bodenauffüllung auszuschließen.

Bei Berücksichtigung des vg. Sachverhaltes wird dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6/2020 der Gemeinde Altwarp mit dem Stand Juli 2022 zugestimmt

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Linksabbiegespur für die Realisierung der Planung (auch langfristig) entbehrlich ist.

Weitere direkte Zufahrten und Zugänge zur Landstraße sieht die Planung nicht vor.

Die Planung sieht vor, dass immissionsempfindliche Nutzungen (wie Wohnräume) nicht unmittelbar zur Landstraße orientiert werden sollen (mit Begründung abgleichen). Laut der Stellungnahmen der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde vom 26.09.2022 (B1-19) sowie des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 23.08.2022 (B1-21) bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung.

Die Planung steht einer ordnungsgemäßen Pflege der Straßenbäume nicht entgegen.

Die Zustimmung wird begrüßt.

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp
	Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. 2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AWS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden. 3. Sollten beim Abbruch/Umbau verunreinigte Bauabfälle anfallen, die deponiert werden müssen, sind diese hinsichtlich ihrer Verunreinigung zu überprüfen. Die Benutzungsordnung des jeweiligen Deponiebetreibers ist zu beachten. 4. Beim Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Produkten sind die Technischen Regeln für Gefahrstoffe, TRGS 519, und das Merkblatt der Länderarbeitsgruppe „Entsorgung asbesthaltiger Abfälle“ zu beachten. 5. Danach sind asbesthaltige Abfälle getrennt zu erfassen und entsprechend der Richtlinie zu transportieren und abzulagern. Die Zuführung zu einer Bauschuttrecyclinganlage ist unzulässig. 6. Entsprechend der Richtlinie hat vor Beginn der Arbeiten mit Asbest eine sofortige Anzeige an das Amt für Arbeitsschutz und technische Sicherheit Stralsund (Frankendamm 17, 18439 Stralsund) zu erfolgen. 7. Gefährliche Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Nach § 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) besteht hierfür eine gesetzliche Nachweispflicht in Form des Verwertungs- und Beseitigungsnachweises.	gemacht.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Auflagen Bodenschutz:

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

2. 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), in der zuletzt gültige Fassung, sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.

3. Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, von 11/1997, 11/2003 und 11/2004, zu beachten. Unbelasteter Erdaushub ist möglichst am Anfallort einzubauen.

4. Kommt es im Rahmen der von Ihnen geplanten Maßnahme zu Erdaushubarbeiten, ist der Bodenaushub unter gutachterlicher Begleitung auf Schadstoffgehalte gemäß der „Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20/1“ zu beproben. Bei einer Überschreitung der Richtwerte ist der Boden ordnungsgemäß zu verbringen.

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Die Planung steht den gegebenen Hinweisen und Auflagen zum Thema Bodenschutz nicht entgegen. Sie können aufgrund anderer Rechtsnormen (außer dem Bebauungsplan) durchgesetzt werden, ein Erfordernis für städtebaurechtliche Festsetzungen ergibt sich daher nicht.

Die Hinweise und Auflagen betreffen die Erschließungsplanung und die Planung einzelner Bauvorhaben. Die Vorhabenträgerin wurde auf die Stellungnahme aufmerksam gemacht.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Hinweise Bodenschutz:

1. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.
2. Die im Vorhaben bezeichneten Gebäude und Flächen werden als Altlastverdachtsfläche aufgrund der früheren Nutzung (ehem. Kaserne) im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführt.
3. Nach Angabe im Altlastenkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist auf dem Standort eine Detailuntersuchung abgeschlossen wurden. Das Ergebnis dieser Untersuchung liegt dem Landkreis Vorpommern-Greifswald jedoch nicht vor.

SB Immissionsschutz

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

Keine Abwägung erforderlich.

SG Wasserwirtschaft

Dem geplanten o. g. Vorhaben wird seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises unter Einhaltung nachfolgender Auflagen und Hinweise zugestimmt:

Auflagen:

1. Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem

Die Zustimmung wird begrüßt. Die Planung steht den gegebenen Hinweisen und Auflagen zum Thema Wasserschutz nicht entgegen. Sie können aufgrund anderer Rechtsnormen (außer dem Bebauungsplan) durchgesetzt werden, ein Erfordernis für städtebaurechtliche Festsetzungen ergibt sich daher nicht.

Die Hinweise und Auflagen betreffen die Erschließungsplanung und die Planung einzelner Bauvorhaben. Die Vorhabenträgerin wurde auf die Stellungnahme aufmerksam gemacht.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.

3. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.

4. Für das Satzungsgebiet ist ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung zu erstellen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Für die Beseitigung des auf privaten Flächen anfallenden Niederschlagswassers sind nach der Entwurfsplanung die Grundstückseigentümer zuständig.

5. Die Einleitung von Niederschlagswasser des geplanten Bauvorhabens in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.

6. Nach § 38 (3) WHG sind im Außenbereich Gewässerrandstreifen von 5,00 m Breite einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante (z.B. Gräben) ab der Böschungsoberkante. Die Gewässerrandstreifen sind frei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zu halten. Ferner dürfen keine Zäune errichtet werden.

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Eine bedarfsgerechte Beseitigung, Behandlung bzw. Aufbereitung des Niederschlagswassers ist Teil der Erschließungsplanung. Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung schafft lediglich einen städtebaurechtlichen Rahmen für die erforderliche bzw. erforderlich werdende stadtechnischen Infrastruktur. Angesichts der getroffenen Festsetzungen, insb. zur Art der baulichen Nutzung und zu mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen wird der städtebaurechtliche Rahmen dieser Planung den Anforderungen an eine bedarfsgerechte Erschließungsplanung genügen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer wird vsl. im Zuge der vorgesehenen Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen. Die sich an die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis richtenden Bedingungen sind im Rahmen der vorgesehenen Festsetzungen erfüllbar. Diese kann insb. Anlagen zur Aufbereitung von Niederschlagswasser betreffen.

Das Plangebiet wird nach Inkrafttreten der verbindlichen Bauleitplanung nicht mehr als Außenbereich zu beurteilen sein. Der Abstand von 5,0 m zum Haff kann eingehalten werden. An der zuvor im nördlichen Bereich des Plangebiets vorgesehenen Wasserfläche wird nicht weiter festgehalten. Hier wäre dementsprechend kein Gewässerrandstreifen gem. § 38 Abs. 3 WHG zu berücksichtigen.

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp
	7. Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.	Dieser Anforderung kann im Zuge der Realisierung der Planung Rechnung getragen werden.
	8. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.	Dieser Anforderung kann im Zuge der Realisierung der Planung Rechnung getragen werden. Da sich innerhalb des Plangebiets zahlreiche ältere Leitungen befinden, die in ihrer Lage teils unsicher sind, wird die Begründung um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Sollten jedoch Leitungen Dritter beschädigt werden, die nicht länger benötigt werden, lässt die Planung auch die Möglichkeit offen, diese im gegenseitigen Einvernehmen zurückzubauen.
	9. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.	Die Errichtung prüfpflichtiger Anlagen im Sinne des § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) ist nicht vorgesehen. Die Planung stünde einer solchen jedoch in keiner Weise entgegen.
	10. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.	Dieser Anforderung kann im Zuge der Realisierung der Planung Rechnung getragen werden. Die Planung steht der Errichtung hierfür ggf. erforderlicher Anlagen nicht entgegen.
	Hinweise:	
	1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.	Keine Abwägung erforderlich.
	2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.	Dieser Anforderung kann im Zuge der Realisierung der Planung Rechnung getragen werden. Die Planung steht der Errichtung hierfür ggf. erforderlicher Anlagen nicht entgegen.
	3. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk,	Da der Boden des Plangebiets im Allgemeinen sandig (mit feinsandigen und mittelsandigen Schichten) ist, wird davon ausgegangen, dass der Boden den erforderlichen kf-Wert aufweist. Die zur Versickerung erforderlichen Flächen stehen

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp
	Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von 1*10-3 bis 1*10-6 m/s liegen.	innerhalb des Plangebiets zur Verfügung.
	4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.	Dieser Anforderung kann im Zuge der Realisierung der Planung Rechnung getragen werden.
	5. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.	Die Errichtung prüfpflichtiger Anlagen im Sinne des § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) ist nicht vorgesehen. Die Planung stünde einer solchen jedoch in keiner Weise entgegen.
	6. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.	Dieser Anforderung kann im Zuge der Realisierung der Planung Rechnung getragen werden.
	7. Nach § 16 LWaG M-V wird für das Entnehmen von Grundwasser kein Wasserentnahmeentgelt erhoben, sofern die Wassermenge insgesamt nicht mehr als zweitausend Kubikmeter im Kalenderjahr beträgt.	Keine Abwägung erforderlich.
B1-09	Landkreis Vorpommern-Greifswald aus dem Protokoll des Scoping-Termins vom 18.08.2022 Abfallbewirtschaftung: Herr F.: weist auf ordnungsgemäße Entsorgung gemäß Abfallwirtschaftsatzung hin. Gefäßstandorte sind mit dem Entsorger abzustimmen.	Die vorgesehenen Festsetzungen stehen einer ordnungsgemäßen Entsorgung gemäß Abfallwirtschaftssatzung nicht im Wege.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Stellungnahme vom 26.09.2022

1. Ordnungsamt

1.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

1.1.1. Katastrophenschutz

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des Vorhabens Bebauungsplan Nr.: 06/2020, Gemarkung Altwarp Flur 9 vorhanden.

Die Flurstücke 1/6 und 1/12 und 1/7 und 2/1 liegen bzw. grenzen teilweise innerhalb einer Fläche, welches im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer und der Bezeichnung erfasst ist:

Angaben im Kampfmittelkataster des Landes M-V

<u>Reg.-Nr.</u>	<u>Name</u>	<u>Art</u>
22	Bundeswehr „Altwarp“	Kat 2 Kampfmittelbelastung - weiterer Erkundungsbedarf

Im Bereich wurden zwar durch den MBD M-V Untersuchungen auf eine Munitionsgefährdung durchgeführt, die (aber nicht) das gesamte vorgesehene Vorhabengebiet/ Baufeld umfassen. Die umfassen die Gemarkung Altwarp, Flur 9, Flurstück 1/6 (grenzt) und Flurstück 1/10. Das untersuchte Gebiet ist registriert:

<u>Reg.-Nr.</u>	<u>Art</u>	<u>Beginn</u>	<u>Ende</u>
BR ZE 01549	Kat 1 Unbedenklichkeit aus Gefahrenbewertung und Erkundung	2019- 07-19	2019- 07-19

Der weit überwiegende Teil der geplanten Bauflächen umfasst die bestehenden (nach Kriegsende 1945 errichteten) baulichen Anlagen. Da jedoch eine Kampfmittelbelastung insbesondere auf den bisher unbebauten Flächen nicht ausgeschlossen werden kann, werden die Planunterlagen ergänzt um Auskunft über das ordnungsgemäße Vorgehen bei Kampfmittelverdacht zu geben.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Werden Arbeiten in vorhandenen Trassen oder in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienträgern, die nach 1945 entstanden sind, ausgeführt, geht der Munitionsbergungsdienst M-V davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tätigkeiten nicht auf Kampfmittel getroffen wird. Es besteht in diesen Fällen aus Sicht des MBD M-V kein Auskunft- und Handlungsbedarf.

Im Fall eines Munitionsverdachts wenden Sie sich bitte unter Angabe der Katasternummer und der Bezeichnung der Fläche an den MBD M-V und beauftragen diesen mit einer weiterführenden Prüfung. Bitte fügen Sie dem Auftrag an das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK), Munitionsbergungsdienst M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin, mein Schreiben bei.

Die erforderlichen Erläuterungen und Formulare finden unter dem Link:
http://33vwww.brand-kfi-mv.de3Munitionsltgrrung3Gefahrenerkundung-und-%E2%60%91_-}_bewertung'%2c-Luftbildauswertung3Kampfmittelbelastungsaus%C3%BCnfte3

Die Prüfung umfasst weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen), eine Luftbilddetaillauswertung von vorhandenen Kriegs- und Vermessungsaufnahmen, die Erarbeitung einer Kampfmittelräumstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort. Erhärtet sich der Kampfmittelverdacht werden die Mitarbeiter des MBD M-V mit Ihnen zusammen alle weiteren Maßnahmen einer vorsorglichen Sondierung und Kampfmittelräumung planen sowie die fachgerechte Durchführung der Arbeiten überwachen.

Der Umgang mit Kampfmitteln ist gemäß § 2 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg - Vorpommern nur dem MBD bzw. einer durch diese beauftragte Stelle gestattet. Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit

Die Planung steht den gegebenen Hinweisen zum ordnungsgemäßen Verhalten bei Kampfmittel- bzw. Munitionsverdacht nicht entgegen. Sollte im Zuge konkreter Bauvorhaben Munitionsverdacht bestehen, ist der Munitionsbergungsdienst zu informieren und die erforderlichen Prüfungen zu unternehmen. Die Vorhabenträgerin wurde auf die Stellungnahme aufmerksam gemacht.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

dem Sondieren und Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MBD M-V.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V 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.

2. Straßenverkehrsamt

2.1. SG Verkehrsstelle

Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes (Verkehrsstelle) als untere Verkehrsbehörde gibt es unter Beachtung des folgenden Hinweises keine Einwände:

Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.

Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.

Auf § 26 StrWG M-V (Straßen- und Wegegesetz M-V) wird verwiesen.

Der Bebauungsplan steht der Beachtung der gegebenen Hinweise nicht entgegen.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

3.1. SG Bauordnung

Das Plangebiet soll durch private Straßen und Wege erschlossen werden. Gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V dürfen Gebäude nur errichtet oder geändert werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

Ist für die Errichtung geplanter Gebäude oder Änderung der vorhandenen Gebäude eine Flurstücksteilung erforderlich, ist die Zuwegung öffentlich-rechtlich zu sichern über die geplante private Straße.

3.2. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

3.2.1. SB Bauleitplanung

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

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Altwarp verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich

Die festgesetzten privaten Verkehrsflächen schließen mit zwei Zufahrten an bestehende öffentliche Verkehrsflächen an. Um die Zufahrten zu den öffentlichen Straßen zu sichern wird eine Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie in die Planung aufgenommen.

Flurstücksteilungen sind bisher nicht vorgesehen. Sollten diese dennoch erforderlich werden, ist die Zuwegung über die festgesetzten privaten Verkehrsflächen öffentlich-rechtlich gesichert. Der Bebauungsplan steht hierfür ggf. erforderlichen Geh- und Fahrrechten nicht entgegen.

Der Bebauungsplan wird dem Landratsamt als zuständige höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

daher um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 6 Abs. 4 BauGB, welcher einer Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB bedarf.

2. In den Baugebieten „SO Nord KEB“ und „SO Süd TKF“ sollen ausnahmsweise Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen zulässig sein. In der Begründung wird auf diese ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht näher eingegangen und es ist nicht nachvollziehbar, wie diese Nutzung zu den allgemein zulässigen Nutzungen in den entsprechenden Baugebieten passen soll. Denkbar wäre eher die ausnahmsweise zulässige Nutzung von Kleinsiedlungen im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Diese Festsetzung sollte im weiteren Verfahren geprüft werden und falls sie bestehen bleibt, in der Begründung umfassend erläutert werden.

3. Ich empfehle, für die Verkaufsflächen eine maximal zulässige Größe festzusetzen.

4. Die Erschließung des Plangebietes über vorhandene öffentliche Straßen ist im Bebauungsplan darzustellen. Dazu ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes so zu erweitern, dass die öffentliche Verkehrsfläche im Einbindungsbereich einbezogen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen werden durch die Planung nicht mehr verfolgt. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden angepasst. Die Errichtung von Kleinsiedlungen wird ebenfalls nicht angestrebt.

Verkaufsfächengrößen werden zwar nicht explizit festgesetzt, allerdings wird die Art zulässiger Verkaufsstellen durch die Planung darauf beschränkt, dass sie Gewerbebetrieben kultureller und kreativer Produktion zugeordnet sein sollen und / oder einen der Versorgung des Gebiets dienenden Laden darstellen. Durch diese Einschränkung erwirkt die Planung insbesondere in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der baukörperspezifischen Baufenster, das ungewollte großflächige Einzelhandelseinrichtungen entstehen könnten. Eine Konkurrenzsituation gegenüber den Versorgungslagen in den umliegenden zentralen Orten ist somit nicht zu befürchten. Das durch die Vorhabenträgerin verfolgte Nutzungskonzept sieht ebenfalls keine Einzelhandelseinrichtungen vor, die sich auf die zentralen Orte nachteilig auswirken könnten.

Um den Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche städtebaurechtlich zu sichern wird der Plan wie angeregt um eine klarstellende Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie ergänzt.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

dargestellt wird.

Denkbar wäre auch die Klarstellung des Straßenanschlusses durch textliche Festsetzung, z.B.: „Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.“, da die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien abgegrenzt werden.

3.2.2. SB Denkmalpflege

1. Baudenkmalschutz

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.

Keine Abwägung erforderlich.

2. Bodendenkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Keine Abwägung erforderlich.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

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.

Die Planung steht den denkmalpflegerischen Hinweisen nicht entgegen. Für eine verbindliche Regelung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung besteht jedoch keine Ermächtigungsgrundlage. Da sich die genannte Regelung jedoch bereits aus einer anderen Vorschrift ergibt (DSchG M-V), bestünde auch kein Erfordernis für eine zusätzliche städtebaurechtliche Vorschrift. Die Planung kann somit lediglich einen Hinweis auf die denkmalpflegerischen Anforderungen geben. Die Begründung wird daher ergänzt um Auskunft über das Ordnungsgemäße Vorgehen bei archäologisch relevanten Funden zu geben.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

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.

3. Hinweis

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

Das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege wurde im Zuge der Planung um Stellungnahme gebeten.

3.3 SG Naturschutz

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde Altwarp eingereichten Anzeige über den Bebauungsplan Nr. 06-2020 "Sondergebiet Kunst und Tourismus, Konversionsflächen" 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.

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

Bei den Unterlagen, zu denen die Untere Naturschutzbehörde um Stellungnahme gebeten wurde, handelt es sich die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 06/2020 der Gemeinde Altwarp. Eine Stellungnahme zur Planungsanzeige nimmt die Planung gern auch noch nachträglich entgegen. Im Rahmen der Planung wird ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Arbeitsstand vom Juli 2022 auch Teil der Begründung des Vorentwurfs war.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Folgende Punkte sind in der weiteren Planung zu beachten.

Für den Planungsraum ist folgendes Bewertungskriterium aus dem Landschaftsinformationssystem für Mecklenburg-Vorpommern zu nennen: - Hohe bis sehr hohe Bewertung des Landschaftsbildes des Vorhabengebietes

Im Rahmen der Unterlage zum Umweltbericht ist sich mit diesem Belang entsprechend auseinanderzusetzen. Das Landschaftsbild ist eines der Schutzkriterien im bestehenden Landschaftsschutzgebiet - LSG „Haffküste“ festgesetzt mit Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet von 1963 (Beschluss-Nr. X-5-10/62) und mit der Festsetzung der Erweiterung vom 22.04.1993 durch den Landrat des Kreises Ueckermünde erweitert. Im Landschaftsschutzgebiet ist es nach § 4 der Kreisverordnung mit Stand vom 22.04.1993.

Dies ist hier nicht erfolgt. Der Punkt 2.2.7 ist zu überarbeiten.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung bezieht sich ausschließlich auf die europäischen Vogelarten und die Anhang IV Arten der FFH Richtlinie. Es gilt zu beachten, dass im Rahmen des Umweltberichtes nicht nur der spezielle Artenschutz zu betrachten ist, sondern auch die Anhang II Arten der FFH Richtlinie zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft zu betrachten sind (§ 19 BNatSchG).

Betroffenheit von NATURA 2000 Gebieten

Der Planbereich befindet sich zu einem geringen Teil innerhalb des GGB-Gebietes Nr. DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und

Die Angabe zur Bewertung des Landschaftsbildes wird ergänzt.

Durch die Planung werden in erster Linie bestehende Gebäude wieder in Nutzung gebracht und städtebaulich sinnvoll ergänzt. Diese Gebäude sind Teil eines gegenwärtig untergenutzten bis brachliegenden Geländes und befinden sich teils in ruinösem Zustand. Mit der Planung wird auch ein wesentlicher Beitrag dazu geleistet einen sogenannten „städtebaulichen Missstand“ (§ 136 BauGB) zu beseitigen. Die Planung ist dem Landschaftsbild also sogar zuträglich. Unstrittig ist jedoch, dass mit der Planung auch Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, diese werden jedoch auf das erforderliche Maß begrenzt.

Der Umweltbericht wird um aussagekräftige Erläuterungen zum Landschaftsbild ergänzt.

Die im Anhang-II genannten Arten stehen auch in Anhang-IV. Ausnahmen sind Meeressäuger, zwei Moose, Windelschnecken, ein paar Fische, ein Käfer, ein/zwei Falter. Abgesehen von den zwei Moosen wurden bei der vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchung aber alle Arten berücksichtigt. Der AFB bzw. der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt. Die Moose werden ergänzt und die Titel in den Tabellen geändert, so dass „II und IV“ geschrieben steht, statt nur „IV“.

Das EU-Vogelschutzgebiet DE 2250-471 und das FFH-Gebiet DE 2049-302 sind Teil der vorliegenden Natura2000-Vorprüfung.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Kleines Haff“ und des Vogelschutzgebietes DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“.

Im ersten Schritt bedarf es einer Vorprüfung, inwieweit das Projekt geeignet ist, die besonderen Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen.

Falls im Rahmen der Vorprüfung eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, bedarf es laut Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie i. V. m. § 34 BNatSchG einer Verträglichkeitsprüfung.

Es wurde in der vorhergehenden Stellungnahme darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist.

Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen. Es ist hier seit dem 9. August 2016 die Natura 2000 Landesverordnung anzuwenden. Diese gilt für SPA-Gebiete und die GGB (FFH). Die Standard-Datenbögen sind zu berücksichtigen.

Die Prüfung ist für jedes Gebiet gesondert vorzunehmen.

Der Forderung der unteren Naturschutzbehörde ist nicht nachgekommen worden.

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Laut der durchgeführten Vorprüfung können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz und Erhaltungsziele ausgeschlossen werden. Weiterer Prüfbedarf ergibt sich daraus nicht. Die Vorprüfung war Teil der Unterlagen, zu denen die Untere Naturschutzbehörde um Stellungnahme gebeten wurde.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde lag bisher noch keine Stellungnahme vor

Im Ergebnis der Vorprüfung ist eine Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Die Bearbeitung der Verträglichkeitsprüfung wäre aber im Bedarfsfall selbstverständlich durch qualifiziertes Fachpersonal nach allen zu beachtenden Regeln der Technik erfolgt.

Im Ergebnis der Vorprüfung ist eine Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Ob die von der Unteren Naturschutzbehörde gewünschte Form erforderlich ist, kann daher dahingestellt bleiben.

Bezüglich dieser Planung wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde noch keine Forderungen geäußert. Konstruktive Stellungnahmen, die seitens der Unteren Naturschutzbehörde nachgereicht werden, werden jedoch gern noch entgegengenommen.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Ich verweise nochmals darauf, dass der Erlass zur Prüfung der FFH Verträglichkeit nicht mehr anzuwenden ist. Er entspricht nicht mehr den rechtlichen Standards, die zu einer rechtssicheren Bearbeitung erforderlich sind.

Die Bewertung des Gutachters im Rahmen der vorgelegten Bewertung kann nicht umfassend zugestimmt werden.

Entsprechend des FFH Managementplanes zum GGB DE 2049-302 ist die in der Planzeichnung ausgewiesene Naturbadestelle (700 qm) und auch die angrenzenden Bereiche als FFH LRT 1130 ausgewiesen. Hier würde bei Beibehaltung der geplanten Nutzung eine Beeinträchtigung des LRT in Summation mit anderen Planungen zurzeit nicht ausgeschlossen werden können.

Flächennaturdenkmal Kiefernaltholzbestand Altwarp FND 063 (Ratsbeschluss des Rates des Kreises Ueckermünde Nr.-145/87 vom 23.09.1987)

Im Rahmen der Planung ist sicherzustellen, dass es zu keiner Beeinträchtigung des FNDs kommt. Das FND befindet [sich] auf dem Flurstück 1/12 Flur 9 der Gemarkung Altwarp. Es erfolgte in der Planzeichnung keine Darstellung des FND.

Gesetzlicher Biotopschutz

In der vorliegenden Unterlage erfolgte eine Kartierung der Biotope. Grundlage für die Bewertung der geschützten Biotope ist neben der erfolgten Kartierung, dass Kataster der gesetzlich geschützten Biotope. Im Bereich der vorgesehenen

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Im Ergebnis der Vorprüfung ist eine Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Die Bearbeitung der Verträglichkeitsprüfung wäre aber im Bedarfsfall selbstverständlich durch qualifiziertes Fachpersonal nach allen zu beachtenden Regeln der Technik erfolgt.

Laut Aussage des Grundstückseigentümers der bisher als „Naturbadestelle“ eingetragenen Fläche wird angestrebt, den störungsarmen Charakter der Fläche zu erhalten bzw. mögliche Störungen noch weiter zu reduzieren. Die Planung steht dem nicht entgegen. Es ist planerisch nicht angestrebt eine Badestelle zu entwickeln, sondern die Fläche in ihrer bisherigen Prägung zu erhalten. Die saisonale Nutzung der Fläche zum Baden erfolgt maßgeblich durch die Bürgerinnen und Bürger Altwarps bzw. der Siedlung. Diese Möglichkeit soll nicht verloren gehen.

Die Planung trifft keine Festsetzungen, die das FND beeinträchtigen. Auch sonst sind keinerlei Beeinträchtigungen für das FND abzusehen. Das FND wurde mit seiner ungefähren Lage (auf Grundlage der im Geoportal GAIA zugänglichen Informationen) nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Fehlerhafte Darstellungen werden ergänzt bzw. korrigiert. Umweltbericht und Biotoptypenkartierung werden überarbeitet.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Naturbadestelle ist die Darstellung der geschützten Biotope zu überarbeiten. Ich verweise hier auf die fehlende bzw. falsche Darstellung der Biotope UER00524; UER 00526 und UER 09999.

Nach § 20 - Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope- des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010 S.66) in der jetzt gültigen Fassung (abweichende Vorschrift zu § 30 Absatz 2 und 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 S. 2542) in der jetzt gültigen Fassung) gilt:

(1) Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung folgender Biotope in der in der Anlage 2 zu diesem Gesetz beschriebenen Ausprägung führen können, sind unzulässig:

1. naturnahe Moore und Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Nasswiesen,
2. naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, Quellbereiche, Allwässer, Torfstiche und stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer,
3. Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Trocken- und Magerrasen sowie aufgelassene Kreidebrüche,
4. naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Feldgehölze und Feldhecken,

Zu beachten ist hier nach § 20 Abs.3 NatSchAG MV:

(3) Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen

Die in der Stellungnahme zitierten Vorgaben des NatSchAG M-V werden im Zuge der Planung berücksichtigt bzw. eingehalten.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Über den Satz 1 hinaus ist eine Ausnahme zuzulassen, wenn es sich um Biotope oder Geotope handelt, die nach dem Inkrafttreten eines Bebauungsplans entstanden sind, und eine nach dem Bebauungsplan zulässige Nutzung verwirklicht werden soll. Soweit es sich bei den Biotopen oder Geotopen um Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder um nach § 21 Absatz 1 ausgewählte oder festgesetzte Europäische Vogelschutzgebiete handelt, sind Ausnahmen nur zulässig, wenn auch die Anforderungen von § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt sind. Bei Ausnahmen, die aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind, finden die Bestimmungen des § 15 Absatz 2 und 6 des Bundesnaturschutzgesetzes über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anwendung.

Die Belange des § 20 NatSchAG M-V unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

Gesetzlicher Alleenschutz nach § 19 NatSchAG MV

Auf dem Plangebiet befinden sich wegebegleitende Baumreihen. Alleen und einseitige Baumreihen sind nach § 19 des NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

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.

Die innerhalb des Plangebiets bestehenden gesetzlich geschützten Baumreihen bzw. Alleen sollen erhalten bleiben. Die Planung steht dem Erhalt nicht entgegen. Im Übrigen werden die in der Stellungnahme zitierten Vorgaben des NatSchAG M-V im Zuge der Planung berücksichtigt bzw. eingehalten.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

(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."

Im Rahmen der Planung ist dem Rechnung zu tragen.

Belange des Alleenschulzes sind nicht abwägbar.

Gesetzlicher Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG MV

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. Die Gemeinde muss im Antrag auf Ausnahmegenehmigung bereits entscheiden, ob und im welchem Umfang sie von diesem Wahlrecht Gebrauch machen will. 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 deshalb geeignete Pflanzstandorte innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes nachzuweisen und zu sichern.

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

Die durch die Planung erforderliche Kompensation gemäß Baumschutzkompensationserlass kann innerhalb bzw. außerhalb des Plangebiets erfolgen. Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen. Der gesetzliche Baumschutz wird im Umweltbericht berücksichtigt.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

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 und es ist der Naturraum zu berücksichtigen, in dem der Eingriff stattfindet es handelt sich hier zum einen um die Arkonasee und zum anderen das vorpommersche Flachland.

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.

Küstenschutzstreifen

Nach der Karte des Planbereiches ist ersichtlich, dass Teile des

Der mit der Planung verbundene Eingriff und der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf gem. Eingriffsregelung wird im Zuge der Planung ermittelt.

Ein entsprechender Nachweis wird zu gegebener Zeit erbracht.

Innerhalb des 150-Meter Streifens befinden sich bestehende bauliche Anlagen, für die

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Vorhabengebietes im Küstenschutzstreifen des Haffs (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V) liegen. Nach § 29 Abs.1 des NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet werden.

Dabei ist zu beachten, dass die Erteilung einer Ausnahme im Ermessen der unteren Naturschutzbehörde liegt. Der Ermessensspielraum für die untere Naturschutzbehörde ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn der Gemeinde kein anderer Entwicklungsspielraum im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Verfügung steht. Die Belange des § 29 NatSchAG M-V unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde geprüft. Es wird darauf verwiesen, dass die Unterlagen aus dem Jahr 2009 nur begrenzt nutzbar sind. In Anwendung des Urteils des VGH Hessen vom 02.01.2009, 11B 368 08.T zum Flughafen Rhein-Main sind die Daten nur 5 Jahre anwendbar.

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Festsetzungen im Sinne des Bestandserhalts aufgenommen wurden. Im Rahmen dieser Festsetzungen sind wesentliche Nutzungsänderungen nicht auszuschließen. In Reaktion auf forst- und wasserrechtliche Belange werden die Bauflächen innerhalb des 150-Meter Streifens verkleinert.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist in § 19 Abs. 3 NatSchAG M-V explizit als mögliche Ausnahme erwähnt. Ebendort erwähnt sind außerdem bauliche Anlagen, die (...) das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägen oder von städtebaulicher Bedeutung sind. Dies ist hier der Fall.

Da von der Wiedernutzung der Gebäude keine Beeinträchtigungen für das Gewässer zu erwarten sind, hat die Planung keinen Anlass davon auszugehen, dass die Ausnahme verwehrt werden könnte.

Die Planung stellt den Ermessensspielraum der Unteren Naturschutzbehörde keinesfalls in Abrede. Die Alternativlosigkeit des Standorts für die angestrebte städtebauliche Entwicklung ist gegeben. So bestehen Gebäude innerhalb des Gewässerschutzstreifens, die auch aus Effizienzgründen und aus Gründen des Klimaschutzes wieder in Nutzung gebracht werden sollen. Außerdem stehen sie in einem starken städtebaulich-strukturellen Zusammenhang und sind somit unverzichtbar für die Planung. Alternative Flächen für die geplante Entwicklung stehen im Gemeindegebiet sowie weit darüber hinaus nicht zur Verfügung.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag dieser Planung stammt aus dem Jahr 2022. Hierfür wurden Untersuchungen im Zeitraum zwischen August 2021 und Januar 2022 unternommen. Ergänzend wird auf frühere Untersuchungen aus dem Jahr 2009 zurückgegriffen. Um Veränderungen, die sich auf Artenvorkommen auswirken können, festzustellen, wurde eine vergleichende strukturelle Aufnahme durchgeführt. Wie dem vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen ist, wurde dabei auch das Vorhandensein / Bestehen der bekannten Lebensstätten überprüft, aktualisiert und durch eine Fledermauswinterquartierskontrolle ergänzt.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Die Maßnahmen zur Zauneidechse sind zu untersetzen. Es wird aus Sicht der Behörde hinterfragt, ob die geplanten Nutzungen und Maßnahmen VM 6 nicht zu einer Gefährdung der Art auf den offenen Grünflächen führen würde und damit zu einer Schädigung der Art.

Die Belange des § 44 BNatSchG unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

Die Aussagen zur Schlingnatter sind als nicht ausreichend zu werten, da die Art einen geringen Aktionsradius hat und ein Vorkommen der Art nicht ausgeschlossen werden kann, sind hier zwingend Ergänzungen vorzunehmen.

Die Maßnahmen für die Ersatzquartiere für die betroffenen Arten die in den Maßnahmen CEF 1 und CEF 2 umgesetzt werden sollen, sind der Planung beizufügen.

Waldumwandlung nach § 15 LWaldG

Da es sich hier um einen Bereich handelt, der unter Umständen der Waldumwandlung unterliegen wird, ist im Rahmen der Planung die

Das in der Stellungnahme genannte Urteil lässt pauschale Aussagen zu erforderlichen Folgeuntersuchungen nach Ablauf von fünf Jahren nicht zu. Auch ist die Vergleichbarkeit nicht gegeben. Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchung kann mit hoher Sicherheit davon ausgegangen werden, dass sich die artenschutzrechtlich relevanten Rahmenbedingungen am dort gegenständlichen Flughafen im fraglichen Zeitraum in einer entscheidend anderen Weise verändert haben, als sich die artenschutzrechtlich relevanten Rahmenbedingungen im Verlauf der letzten Jahre in Altwarp geändert haben.

Die zum Schutz der Zauneidechsen vorgesehenen Maßnahmen sind erprobt und geeignet, die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden. Hierzu zählt auch die Vermeidungsmaßnahme 6 „Kleintierfreundliche Grünflächenpflege“. Eine Schädigung der Art durch die Maßnahme wird daher nicht befürchtet.

Schlingnattern sind potenziell vorhanden, im Zuge der weiteren Planung wird geprüft ob sie mit den Maßnahmen für die Zauneidechse entsprechend mitgeschützt werden, oder andere Maßnahmen erforderlich werden.

Die Durchführung der für den Artenschutz erforderlichen Maßnahmen wird mit dem Erschließungsvertrag gesichert.

Der Umfang der vorgesehenen Waldumwandlung hat sich im Laufe des Planungsprozesses deutlich reduziert. Die noch vorgesehene Waldumwandlung soll

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp
	Vermeidbarkeit einer großflächigen Waldumwandlung in den Vordergrund zu stellen.	sich auf das erforderliche Maß begrenzen.
	Dies ergibt aus der Lage des Planvorhabens im Landschaftsschutzgebiet. Es wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine generelle Rodungsgenehmigung im Verfahren auf Waldumwandlung erteilt.	Die Gehölze auf den vorgesehenen Umwandlungsflächen sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Eine generelle Rodungsgenehmigung wird daher nicht angestrebt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die Rodung einzelner Bäume in Verbindung mit der Waldumwandlung erforderlich wird.
	Es ist im Rahmen der Planung zu prüfen, ob die Möglichkeit zum Erhalt einzelner Bäume besteht bzw. inwieweit der Waldabstand innerhalb des Plangebietes berücksichtigt werden kann. Es wird empfohlen, die besonders wertvollen Bäume unter Erhalt zu setzen und entsprechend der Planzeichenverordnung auszuweisen.	Grundsätzlich sollen Waldgehölze soweit wie möglich erhalten werden. Da sich die angestrebten Umwandlungsflächen deutlich verkleinert haben, ist nur noch mit überschaubaren Abgängen zu rechnen.
	Bei der geplanten Waldumwandlung ist zu beachten, dass das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde für den Bescheid der unteren Forstbehörde zwingend erforderlich ist. Für Waldumwandlungen in den ausgewiesenen Küstenschutzwald hinein wird das Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.	Eine Umwandlung von Küstenschutzwald wird durch die Planung nicht länger verfolgt.
	<u>Landschaftsschutzgebiet 034 „Haffküste“ (Beschl. Nr. X-5-10362 RdB Neubrandenburg v. Juni 1962 (mit W. v. 15.4.62))</u>	
	Das Plangebiet liegt im LSG „Haffküste“ festgesetzt mit Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet von 1963 (Beschluss-Nr. X-5-10362) und mit der Festsetzung der Erweiterung vom 22.04.1993 durch den Landrat des Kreises Ueckermünde erweitert. Im Landschaftsschutzgebiet ist es nach § 4 der Kreisverordnung mit Stand vom 22.04.1993 verboten, bauliche Anlagen zu errichten.	
	Wir verweisen darauf, dass aus dem Landschaftsschutzgebiet nur die Flächen	Eine Ausgliederung des Flurstücks 1/12 ist für die Planung nicht erforderlich. Die

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

zur Ausgliederung geprüft werden, die für eine Bebauung vorgesehen sind. Der Planbereich ist auch auf die Flächen außerhalb des Zaunes bezogen worden. Die Überplanung des Flurstückes 1/12 der Gemarkung Altwarp Flur 9 wird erheblichen Bedenken versehen.

Ziel der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet ist es, die natürliche Eigenart und Schönheit der Landschaft zu erhalten und bestehende Störungen und Belastungen zu stoppen.

Da mit dem Vorhaben auch wegen seiner negativen Vorbildwirkung nachteilige Wirkungen zu erwarten sind, liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung (§ 4 Abs.4 der Landschaftsschutzgebietsverordnung) nicht vor.

Das Bauverbot in der Verordnung war beabsichtigt, um Natur und Landschaft in ihrer spezifischen, die Unterschutzstellung tragenden Ausbildung zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln.

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Überplanung dieses Flurstücks erfolgt mit bestandssichernden Festsetzungen, was durchaus im Sinne naturschutzfachlicher Belange ist. Besorgniserregende Konflikte bestehen hier nicht. Insbesondere können die auch die seitens der Grundstückseigentümerin geäußerten Befürchtungen eines öffentlichen Strandbads nur auf Missverständnisse beim Lesen der Planunterlagen beruhen. Ein derartiges Vorhaben wird nicht verfolgt.

Insofern der ruinöse Zustand des Kasernengeländes als Störung der natürlichen Eigenart und Schönheit der Landschaft angesehen wird, ist die Planung mit dem angesprochenen Ziel konform. Ungeachtet dessen sind mit der Planung jedoch auch Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Diese werden im Zuge der Planung jedoch auf ein erforderliches Maß reduziert.

Die arten dieser Planung ist zweifelhaft, ob der Vergleich mit anderen angestrebten Vorhaben als „*negatives Vorbild*“ tatsächlich standhält.

Laut Verordnung, die am 22.04.1993 im Amtsblatt des Landkreises Ueckermünde bekanntgemacht wurde (abrufbar unter <https://www.kreis-vg.de/Landkreis/Naturschutz/Landschaftsschutzgebiete-LSG-> Zugriff am 27.10.2022), erstreckt sich der Schutzgegenstand des Landschaftsschutzgebiets auf:

„(...)Uferbereiche und zahlreiche charakteristische Landschaftsformen (...)“ Dabei sind „insbesondere“ (also nicht ausschließlich) genannt:

- Gewässer des Oderhaffs mit charakteristischen Küstenformen
- Landschaften küstennaher Endmoränen und Sander
- (...)

Kiefernforste und -Wälder sind hier zwar nicht explizit genannt, zählen aber mit Sicherheit implizit zu den geschützten *charakteristischen Landschaftsformen*.

Durch die Planung gehen keine Eingriffe in die vorhandene Küstenform einher. Die

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Eingriffe in den bestehenden Kiefernforst werden im Zuge der Planung auf ein erforderliches Maß reduziert. Bezogen auf die Gesamtheit des Kiefernforsts ist aus Sicht der Planung nicht abzusehen, dass dessen tragende Ausbildung beeinträchtigt wird.

In der Verordnung ist außerdem die Funktion des Landschaftsschutzgebiets als „*Pufferzone für Schutzgebiete mit höheren Schutzstatus*“ als Schutzgegenstand bestimmt. Diese Funktion nimmt das Landschaftsschutzgebiet hier vor allem gegenüber den angrenzenden Natura2000-Gebieten ein. Angesichts der vorliegenden Vorprüfung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- oder Erhaltungsziele dieser Schutzgebiete einhergehen. Die „Pufferzone“ als Schutzgegenstand wird demnach in ihrer tragenden Ausbildung wohl auch nicht negativ berührt sein.

Die Erteilung einer Befreiung ist im vorliegenden Fall nicht möglich. Die Versagung der Befreiung führt hier nicht zu einer beabsichtigten Härte, da die vorgesehenen Nutzungen bisher nicht auf dem Standort vorhanden waren. Überwiegende Gründe des öffentlichen Gemeinwohls/Interesse sind mit der vorgesehenen Nutzung nicht zu verbinden.

Im § 15 BNatSchG, der Eingriffsregelung, findet man implizit das öffentliche Interesse wieder. Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen. Die genannten "anderen Belange" sind nicht nur, aber auch und vor allem öffentliche Interessen, denen regelmäßig ein höheres Gewicht eingeräumt wird als "nur" privaten Interessen.

Im Zuge des Verfahrens ist das öffentliche Interesse nachzuweisen.

In oben genannter Verordnung sind überwiegende Gründe des *Gemeinwohls* als möglicher Befreiungsgrund genannt, nicht das *Gemein-Interesse* oder ein überwiegend *öffentliches Interesse*. Insofern kann die Einschätzung nachvollzogen werden.

Der Begründung waren bereits zum Vorentwurf Ausführungen bzgl. des öffentlichen

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Eine umfassende Begründung ist vorzunehmen.

Interesses zu entnehmen. Diese sind nunmehr ausführlicher formuliert. Zweifel daran, dass die Planung im überwiegend öffentlichen Interesse liegt, sollten sich damit ausschließen.

Es wurde eine umfassende Begründung vorgenommen.

Da das Vorhaben nicht im Wege einer Ausnahme oder Befreiung zugelassen werden kann, bedarf es einer Ausgliederung (Aufhebung der Landschaftsschutzgebietsverordnung). Das Verfahren zur Ausgliederung des Vorhabengebiets muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Die untere Naturschutzbehörde muss dazu Öffentlichkeit und anerkannte Naturschutzverbände beteiligen.

Das Ausgliederungsverfahren wird mit dem Verfahren zur Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet eingeleitet. Ein entsprechender Antrag wird vorbereitet und auf Grundlage des Entwurfstandes (als gesicherter Verfahrensstand) bei der zuständigen Behörde gestellt.

Um die Eröffnung des Ausgliederungsverfahrens durchführen zu können, sind die vollständigen Unterlagen in unserer Behörde einzureichen. Es sind die kompletten Planunterlagen (6-fach) einzureichen (Begründung des Ausgliederungsantrages, Kartenteil, Begründung zum B-Plan, AFB, FFH-VU, Darstellung des Plangebietes im Maßstab 1:10000 und ein Flurkartenauszug). Über den Ausgang des Verfahrens können im Vorfeld keine Aussagen getroffen werden. Das Verfahren kann erst bei einem gesicherten Verfahrensstand eröffnet werden. Die Unterlagen können auch digital zur Verfügung gestellt werden.

Wir verweisen darauf, dass Landschaftsschutzverordnungen in der Bauleitplanung als höherrangiges Recht zu beachten sind.

Die Landschaftsschutzverordnung des Landkreises wird wie bereits skizziert berücksichtigt. Wir verweisen darauf, dass sich die Planungshoheit der Gemeinde Altwarp als Teil ihrer kommunalen Selbstbestimmung im Art. 28 Abs. 2 GG begründet.

4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

4.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

4.1.2 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Die Belange der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde sind Teil des

Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp
	vorliegenden Bebauungsplans.	
	<u>4.1.2 SB Immissionsschutz</u> Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.	Keine Abwägung erforderlich.
	<u>4.2 SG Wasserwirtschaft</u> Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 21.02.2022 im Scoping-Verfahren (Az.:174-22) hat weiterhin bestand.	Keine weitere Abwägung erforderlich.
B1-10	Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Stellungnahme eingegangen am 19.08.2022	
	Wir teilen Ihnen (dazu) mit, dass in den von Ihnen geplanten Bereichen weder Flurstücke der Landgesellschaft noch von uns verwaltete Flächen des Landes M-V betroffen sind.	Keine Abwägung erforderlich.
B0-11	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern Stellungnahme vom 02.08.2022	Die Stellungnahme vom 02.08.2022 erreichte die Gemeinde erst nach Beginn der frühzeitigen Beteiligung, so dass sie nicht mehr in die Bearbeitung des Vorentwurfs einfließen konnte. Die in der Stellungnahme zum Ausdruck gebrachten raumordnerischen Belange werden im Zuge der planerischen Abwägung berücksichtigt.
	Mit dem o. g. Bebauungsplan soll eine Liegenschaft (32,3 ha), die bis in die 90er Jahre militärisch genutzt wurde, städtebaulich geordnet und ausgebaut werden. Dazu soll eine Mischung aus Wohn-, Gewerbe-, touristischen-, kulturellen- sowie Freizeitnutzungen ermöglicht werden. Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum und in	Die Belange der Tourismusräume und des Trinkwasserschutzes werden durch die Planung berücksichtigt. Dies erfolgt insb. durch die Ermöglichung von

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

einem Vorbehaltsgebiet Trinkwasser. Dementsprechend sind hier die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP) sowie des Ressourcenschutzes Trinkwasser (5.5.1 (2) RREP VP) zu berücksichtigen.

Eine zivile Nutzung der ehemals militärisch genutzten Fläche mit einer touristischen Hauptausrichtung entspricht dem Grundsatz 4.3.4 (3) RREP VP. Um das Vorhaben und auch die Raumbedeutsamkeit beurteilen zu können, sind weitere Angaben notwendig:

- Vorhandene Nutzungen im Bestand mit Kapazitätsangaben (Gewerbereinheiten, Wohneinheiten...)
- Anzahl der geplanten Kapazitäten (Dauerwohneinheiten, Ferienwohneinheiten, Hotelbetten, Campingstellplätze)

- Was für ein Konzept soll mit der geplanten Mischnutzung umgesetzt werden? (Eigentlich trennt der Gesetzgeber durch die Baunutzungsverordnung unterschiedliche Nutzungen um Nutzungskonflikte, im Sinne einer städtebaulichen Ordnung, zu vermeiden.)

- Wer soll mit dem Konzept als Zielgruppe angesprochen werden?

- Soll die Anlage den örtlichen Bedarf decken oder soll die Anlage eine touristisch

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Tourismusvorhaben mit geeigneten Festsetzung zu möglichen Kapazitäten.

Die Begründung des Vorentwurfs enthielt zu den genannten Punkten bereits umfangreiche Angaben. Im Zuge der weiteren Bearbeitung wurde die Begründung um detaillierte Kapazitätsangaben ergänzt. Festsetzungen zur Begrenzung der Kapazitäten wurden in die Planung aufgenommen.

Die Frage nach dem Konzept hat sich durch Rücksprachen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung geklärt. Das Nutzungskonzept, dass der Entwurfsbearbeitung zugrunde liegt, wird der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigelegt.

Der Gesetzgeber sieht in der Baunutzungsverordnung die Möglichkeit vor, die Art der baulichen Nutzung über ein sogenanntes Sonstiges Sondergebiet zu bestimmen (§ 11 BauNVO). Von dieser Möglichkeit wird hier Gebrauch gemacht. Am Vorliegen der Anwendungsvoraussetzungen für § 11 BauNVO besteht kein Zweifel. Nutzungskonflikte – etwa hinsichtlich möglicher Immissionen – werden in der Begründung thematisiert. Die Planung wird zum Zweck der geordneten städtebaulichen Entwicklung aufgestellt, dies ist in der Begründung ersichtlich, insbesondere unter Punkt 3.1 zum Städtebaulichen Konzept.

Das Nutzungskonzept richtet sich an eine überregionale Zielgruppe. Die Begründung sowie das beiliegende Nutzungskonzept geben hierrüber detailliert Auskunft.

Es wird davon ausgegangen, dass die Frage darauf abzielt, ob die Planung auf den

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp
	motivierte Nachfrage wie zum Beispiel Zweitwohnsitze bedienen? - Welche Anforderungen nach sozialen Infrastrukturen entsteht aus dem Konzept und wo sollen diese betrieben werden?	Eigenbedarf der Gemeinde beruht, oder worin sich der Bedarf insb. für Wohnungen sonst begründet. Die Aussagen hierzu werden in der Begründung konkretisiert. Die Begründung wird um Angaben zu sozialen Infrastrukturen ergänzt.
B1-11	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern Stellungnahme vom 28.03.2023 mit dem o. g. Bebauungsplan soll eine Liegenschaft (32,3 ha), die bis in die 90er Jahre militärisch genutzt wurde, städtebaulich geordnet und ausgebaut werden. Dazu soll eine Mischung aus Wohn-, Gewerbe-, touristischen-, kulturellen- sowie Freizeitnutzungen ermöglicht werden. In der landesplanerischen Stellungnahme vom 02.08.2022 wurden der Gemeinde die von der Planung betroffenen raumordnerischen Belange mitgeteilt und um weitere Angaben gebeten. Auf Grundlage des vorgelegten Entwurfs erneuere ich meine Forderung vom 02.08.2022: Eine zivile Nutzung der ehemals militärisch genutzten Fläche mit einer touristischen Hauptausrichtung entspricht dem Grundsatz 4.3.4 (3) Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern. Um das Vorhaben und auch die Raumbedeutsamkeit beurteilen zu können, sind weitere Angaben notwendig: - Vorhandene Nutzungen im Bestand mit Kapazitätsangaben (Gewerbeeinheiten, Wohneinheiten...) - Anzahl der geplanten Kapazitäten (Dauerwohneinheiten, Ferienwohneinheiten, Hotelbetten, Campingstellplätze)	Die Stellungnahme vom 28.03.2023 ist, bis auf einige Passagen, identisch mit der obigen Stellungnahme vom 02.08.2022. Die gleichlautenden Stellen werden im Zuge der Abwägung wie oben stehend (B0-11) behandelt. Der Vorentwurf enthielt im Vergleich zur Planungsanzeige bereits deutlich umfangreichere Angaben. (siehe oben)

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

- Wer soll mit dem Konzept als Zielgruppe angesprochen werden?
- Soll die Anlage den örtlichen Bedarf decken oder soll die Anlage eine touristisch motivierte Nachfrage wie zum Beispiel Zweitwohnsitze bedienen?
- Welche Anforderungen nach sozialen Infrastrukturen entsteht aus dem Konzept und wo sollen diese betrieben werden?

Die geplanten Kapazitäten und Nutzungen sind zwingend durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich abzusichern.

Die Baugebiete und Nutzungen sind in dem vorgelegten Entwurf nicht ausreichend bestimmt.

Zusammenfassung: Zur Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme sind die Planunterlagen um die zuvor genannten Anforderungen zu ergänzen. Ich biete vor einer Weiterführung des Planverfahrens ausdrücklich eine Ortsbegehung und ein Plangespräch in der Gemeinde an.

B1-12 REMONDIS Vorpommern Greifswald

aus dem Protokoll des Scoping-Termins vom 18.08.2022

Herr H.: Für ihn ist wichtig zu wissen, wie viele Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten entstehen, um ein Abfallkonzept entwickeln zu können. Die Abholung auf einem

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Grundsätzlich werden die möglichen Kapazitäten im Plangebiet durch das Zusammenspiel aller getroffenen Festsetzungen begrenzt. Hierbei sind vor allem die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zur maximalen Anzahl von Wohnungen in bestimmten Gebäuden relevant. Diese Festsetzungen wurden im Zuge der weiteren Bearbeitung geändert bzw. aufgestellt soweit städtebauliche Gründe hierzu vorliegen.

Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden in den Planunterlagen hinreichend bestimmt. Im persönlichen Gespräch wurden Missverständnisse, die beim Lesen des Plans aufgetreten sind, ausgeräumt.

Bei einem persönlichem Gespräch im Rahmen einer Ortsbegehung wurde vereinbart, die Planunterlagen in enger Abstimmung mit dem AfRL VP weiterzubearbeiten. Dies geschah unter anderem durch ein Gespräch am 01.10.2024, bei dem ergänzte Angaben zum Nutzungskonzept sowie die Festsetzung zur Anzahl möglicher Wohnungen in Wohngebäuden nach § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB besprochen wurden. Den durch das AfRL VP vertretenen Belangen wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens Rechnung getragen.

Im Zuge der Planung wurde die Anzahl möglicher Wohn- und Gewerbeeinheiten stark eingegrenzt. Da es sich aber nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan,

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Privatgelände ist vorstellbar, wenn die Gefäße mit den Fahrzeugen gut erreichbar sind.

Stellungnahme vom 02.09.2022

Aufgrund der noch nicht festgelegten Nutzung des Geländes, sollte ein Entsorgungskonzept über alle anfallenden Abfälle erstellt und der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt werden.

Dem Punkt Müllfassung und Entsorgung stimmen wir zu. Alle weiteren Anmerkungen wurden mit dem Planer am 18.08.2022 bei einem Scopingtermin besprochen.

B1-13 Bergamt Stralsund

Stellungnahme vom 22.08.2022

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Bebauungsplan Nr. 6/2020 "Sondergebiet Kunst und Tourismus, Konversionsflächen" der Gemeinde Altwarp berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

sondern um eine sogenannte Angebotsplanung“ handelt, werden wesentliche Entscheidungen zum Abfallkonzept erst auf der Ebene der Vorhabenplanung bzw. des Bauantrags getroffen werden. Die für dreiaxsiges Müllfahrzeuge erforderlichen Straßenquerschnitte und Kurvenradien werden bei der Planung berücksichtigt. Die Vollzugsfähigkeit der Planung hinsichtlich der Abfallentsorgung wird damit als grundsätzlich gegeben eingeschätzt.

Die Zustimmung wird begrüßt. Das Nutzungskonzept ist nun deutlich konkreter gefasst und langfristig angelegt. Es soll im Zuge verschiedener Phasen realisiert werden. Da es sich bei dem Bebauungsplan aber nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, werden wesentliche Entscheidungen, die auf ein mögliches Abfallkonzept rückkoppeln könnten erst auf der Ebene der Vorhabenplanung bzw. des Bauantrags getroffen werden. Die Planung steht einer effizienten Entsorgung jedoch keinesfalls entgegen. Die Begründung wird ergänzt, um eine mögliche Lösung der Entsorgung zu skizzieren.

Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp
B1-14	Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern Stellungnahme vom 15.08.2022 Das Plangebiet ist ca. 32,3 ha groß. Der Geltungsbereich grenzt im Osten an den Ortsteil Altwarp-Siedlung an und wird im Westen durch ein Wasserwerk, im Süden durch die L 31 „Nordstraße zwischen Altwarp und Ueckermünde“ und im Norden durch Gehölzflächen und das Stettiner Haff begrenzt. Mit dem Bebauungsplan soll eine Wiedernutzbarmachung einer ehemals militärisch genutzten Fläche unmittelbar am Stettiner Haff unter Berücksichtigung der städtebaulichen Struktur der historischen Kaserne erfolgen. Auf der Konversionsfläche ist ein differenziertes Nutzungsspektrum aus Kultur- und Kreativwirtschaft, Beherbergung, Freizeit, Erholung und Wellness vorgesehen. Außerdem soll der planungsrechtliche Rahmen für sonstiges Gewerbe und Wohnen geschaffen werden. Die kasernenartige Struktur soll erhalten und ergänzt werden. Die Gemeinde Altwarp liegt lt. Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern in einem Tourismusentwicklungsraum. In diesen Räumen soll der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsbereich stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln. Die Planung entspricht dem Grundsatz. Insofern kann aus touristischer Sicht der Planung zugestimmt werden.	Die Zustimmung wird begrüßt.
B1-15	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Stellungnahme vom 24.08.2022 Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 28.02.2022 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie,	Keine Abwägung erforderlich.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

B1-16 Landesforst Mecklenburg-Vorpommern. Forstamt Torgelow

aus dem Protokoll des Scoping-Termins vom 18.08.2022

Herr K.: Die grobe Waldfeststellung (vom Mai 2020) ist im Großen und Ganzen maßgeblich. Prüfung inkl. genauer Betrachtung z.B. versiegelter Flächen wird vor Ort erfolgen. Die Feststellung der Waldflächen soll wohlwollend geprüft werden.

Die grobe Waldfeststellung liegt der Planung bereits im Vorentwurf zugrunde. Nach Begehung des Plangebiets am 20.03.2024 mit den Mitarbeitern des Forstamts wurde ein Plan zur Waldfeststellung erarbeitet. Diesem wurde seitens des Forstamts mit der Mail vom 30.04.2024 zugestimmt. Diese Waldfeststellung wurde in den Plan eingearbeitet und berücksichtigt.

Ohne einer abschließenden Entscheidung vorzugreifen, sieht er innerhalb der Küstenschutzlinie (300 m lt. Waldgesetz) keine Chance zur Umwandlung von Waldflächen. Hierfür seien die Hürden sehr hoch.

Im weiteren Planungsverlauf wird im Küstenschutzwald von einer Waldumwandlung abgesehen.

Stellungnahme vom 06.09.2022

Die Überprüfung des o.g. Sachverhaltes hat ergeben, dass sich das geplante Vorhaben, im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow, in Waldnähe befindet. Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.

Ausnahmen regelt die Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 zuletzt geändert 01. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808).

Die festgestellten Waldflächen wurden als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung eingetragen. Die Planung trifft geeignete Festsetzungen, um die Gefahren durch Windwurf und Waldbrand zu reduzieren. Hierfür ist insbesondere eine Waldrandgestaltung vorgesehen (festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldsaum“). Außerdem lassen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung eine bauliche Nutzung der Waldabstandsflächen nur insofern zu, da sie mit den forstrechtlichen Ausnahmebestimmungen in § 3 Abs. 2 WAbstVO konform gehen.

Die Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG, die durch die untere Forstbehörde festgestellt worden sind, werden in der Übersichtskarte (siehe Anlage) dargestellt. Diese Karte stimmt nicht in allen Bereichen mit den dargestellten

Die in der Stellungnahme mitgeteilten Waldflächen wurden mit der Waldfeststellung, der am 30.04.2024 durch das Forstamt zugestimmt wurde, aktualisiert und konkreter dargestellt. Sie lagen im Nachgang der weiteren Bearbeitung des Entwurfs zugrunde.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Waldflächen auf der Planzeichnung der vorgelegten Unterlagen überein. Dies wäre seitens des Planungsbüros anzupassen.

Mit dem Erwerb von Wald gehen gesetzliche Rechte und Pflichten auf den Eigentümer, hier die Ritawerda Verwaltungsgesellschaft mbH, einher. Nach § 1 Abs. 3 LWaldG ist der Waldbesitzer in der Pflicht, den Wald zu schützen und diesen in seiner Funktions- und Ertragsfähigkeit zu erhalten.

Der Waldbesitzer ist nach § 11 Abs. 2 LWaldG i. V. m. § 12 Abs. 1 LWaldG zudem verpflichtet, seinen Wald nach den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft zu bewirtschaften und zu pflegen, sodass die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes auf Dauer und nachhaltig erbracht werden.

In dem nun vorliegenden Vorentwurf des B-Plan Nr. 06/2020 der Gemeinde Altwarp, geht es um ein wieder in Nutzung zu bringendes ehemaliges, nun brachliegendes, Militärgelände. Die auf dem Gelände befindlichen Gebäude, unterschiedlichster ehemaliger Nutzungsart, befinden sich in teilweise ruinösem Zustand. Auf dem Gelände hat sich, neben schon vorher vorhandener Waldfläche, Wald durch Naturverjüngung eingestellt.

Auch eine Einordnung der Fläche als militärische Konversionsfläche schließt formal das Vorhandensein von Wald nicht aus. Für den das Landeswaldgesetz vollumfänglich anzuwenden ist.

Wie auf der Übersichtskarte der Anlage ersichtlich ist, befinden sich alle vorhandenen Gebäude innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes laut § 20 LWaldG M-V. Ausnahmen bilden lediglich die Gebäude Nr. 2, 6, sowie die südlichen Bereiche der Gebäude Nr. 3 und 4 und die nördlichen Bereiche des Gebäude Nr. 13, sowie Nr. 40 in Gänze (Gebäudenummern s. Übersichtsplan Seite 50, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags).

Der Hinweis ist unstrittig. Keine Abwägung erforderlich.

Der Hinweis ist unstrittig. Keine Abwägung erforderlich.

Mit der aktuellen Waldfeststellung, der am 30.04.2024 durch das Forstamt zugestimmt wurde, befindet sich immer noch ein beträchtlicher Teil der bestehenden Gebäude im Waldabstand. Da es sich bei den Gebäuden um seit Jahrzehnten bestehende Gebäude handelt, kann hier von einem baulich geprägten Waldabstand gesprochen werden. Die Gebäude sollen allerdings vordergründig nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 Nr. 2 WAbstVO M-V wieder in Nutzung gebracht werden. Es soll daher eine Waldrandgestaltung erfolgen, mit deren Hilfe genügend Schutz vor den Gefahren durch Windwurf und Waldbrand gewährleistet werden kann.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Der Begründung des B-Planes nach, sollen auf dem gesamten Gelände, gegliedert in einen nördlichen und einen südlichen Kernbereich, die bereits vorhandenen Gebäude zum Zwecke kultureller Bildung und zu Wohnzwecken verschiedenster Art, wieder in Nutzung gebracht werden, bzw. durch Neubauten ergänzt werden. Laut Unterlagen, Seite 31- Waldbilanzierung, der Begründung, beabsichtigt der Vorhabenträger einen Antrag auf Waldumwandlung für mehrere Flächen zu stellen.

Die Entscheidung über die Genehmigung einer Waldumwandlung obliegt entsprechend LWaldG § 15 Abs. 1 Satz 1 den Forstbehörden, hier dem Forstamt Torgelow.

Aus Sicht der Forstbehörde ist ein Antrag auf Waldumwandlung, um den gesetzlichen Waldabstand für die bereits vorhandenen Gebäude herzustellen, nicht genehmigungsfähig.

Der Wald prägt in Mecklenburg-Vorpommern die Landschaft und gehört zu den Naturreichtümern des Landes. Er ist unverzichtbare Lebensgrundlage der Menschen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Dieser Grundsatz ist im Landeswaldgesetz verankert. Der Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens, seiner Bedeutung für die Umwelt, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu erhalten und zu mehren. Dieser gesetzliche Walderhaltungsauftrag ist im § 1 LWaldG verankert.

Aufgrund seiner großen Bedeutung und zum Schutz des Waldes hat der Landesgesetzgeber die Umwandlung von Waldflächen in eine andere Bodennutzungsart an hohe rechtliche Hürden geknüpft. Eine Waldumwandlung ist eine Ausnahme, kein Regelfall und bedarf nach §15 Abs. 4 LWaldG des

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Mittlerweile wird von den meisten, der ursprünglich geplanten Umwandlungsflächen abgesehen. Lediglich zwei untergeordnete Umwandlungsflächen sind noch erforderlich um das geänderte Nutzungskonzept realisieren zu können.

Da sich der Umfang der angestrebten Waldumwandlung deutlich reduziert hat, sieht die Planung einer positiveren Einschätzung hinsichtlich der Umwandlungsgenehmigung entgegen.

Der Walderhaltungsauftrag gem. § 1 LWaldG M-V wird nicht in Abrede gestellt. Jedoch sieht der Gesetzgeber auch die Möglichkeit vor, Waldflächen umzuwandeln. Die Stellungnahme geht selbst auf diese Möglichkeit und die für sie erforderlichen Hürden ein. Das überwiegend öffentliche Interesse an der Waldumwandlung wird im Zuge der jeweiligen Umwandlungsanträge begründet.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Nachweises, dass ein anderer öffentlicher Belang dem Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung des Waldes überwiegt.

Laut § 15 Abs. 4 LWaldG ist die Genehmigung zu versagen, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt.

Hinzu kommt erschwerend, dass innerhalb eines Bereiches von 300m landeinwärts ab Küstenlinie („Haff“-linie) der Wald wegen seiner besonderen Funktion als Küstenschutzwald einem besonders strengen Schutz unterliegt und sehr strenge Maßstäbe an seine dauerhafte Funktionsfähigkeit zu stellen sind.

Der öffentliche Belang wird vom Vorhabenträger auf Seite 29, der Begründung des B-Planes 06/2020, unter Punkt 3.9. - Wald, dargestellt. Fraglich aus Sicht der Forstbehörde ist das dargestellte touristische Interesse, in einer bereits von Urlaubern geprägten Region. Für die ländliche Region des Stettiner Haffes steht ein bereits gut ausgebautes Netz an Unterkünften zur Verfügung.

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Der Küstenschutzwald (bis zur 300 m – Linie) wird im Zuge der weiteren Planung nicht mehr zur Umwandlung vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich in einem vom LEP-MV als Vorbehaltsgebiet Tourismus ausgewiesenen Bereich. Hier wird der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen. Ferner sollen diese Vorbehaltsgebiete bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden. Im RREP-VP heißt es weiter: *„Als wirtschaftliche Grundlagen für die strukturschwachen ländlichen Räume sollen zum Beispiel die Bereiche Tourismus, Gesundheitswirtschaft, Land- und Forstwirtschaft, Lebensmittelwirtschaft, nachwachsende Rohstoffe und erneuerbare Energien unterstützt werden.“* und: *„Der Tourismus soll als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln. Stärker als bisher sind Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen wie Handwerk, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Industrie, Handel, Kunst, Kultur und Kulturwirtschaft sowie andere Dienstleistungen als touristisches Potenzial zu nutzen.“* Dieser raumordnerischen Interessensbekundung am Tourismus in der Region wird seitens der Planung nachgekommen. Die Begründung gibt hierzu Auskunft.

Seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern liegt eine Stellungnahme vom 15.08.2022 vor. Die mit der Planung angestrebten touristischen Vorhaben werden demnach begrüßt.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

Das in Aussicht stellen einer Ausgleichspflanzung, bzw. -zahlung (s. S. 31, Begründung des B-Plan 06/2020), für die Entscheidung über eine Waldumwandlungsgenehmigung nicht von Belang.

Denn der primäre Gesetzeszweck ist der Schutz des vorhandenen Waldes! Das Landeswaldgesetz dient in erster Linie der Walderhaltung und unterscheidet dabei nicht nach Entstehungsart oder Eigenschaften des Waldes. Die individuell bzw. subjektiv definierte Wertigkeit eines Waldes kann damit ebenfalls kein ausschlaggebendes Kriterium im Rahmen des Entscheidungsprozesses über eine Waldumwandlung sein. Nach § 15 Abs. 5 LWaldG ist der Antragsteller zwar zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Waldumwandlung verpflichtet, dies verlangt jedoch zuerst ein zustimmendes Genehmigungsverfahren.

Nach § 3 Abs. (1) der Waldabstandsverordnung, dürfen Unterschreitungen des

Die bestehende touristische Vorprägung der Region steht dem öffentlichen Interesse an der weiteren Entwicklung des Tourismus grundsätzlich nicht entgegen. Zwar betrifft das Phänomen des sogenannten „over-tourism“ tatsächlich auch touristische Regionen in Mecklenburg-Vorpommern. Hier äußert es sich jedoch vor allem durch die Umwandlung von Wohnraum zu Ferienwohnungen sowie durch Wohnraumknappheit. Einer solchen Entwicklung beugt die Planung vor, indem sie neben den touristischen und weiteren gewerblichen Nutzungen auch Wohnnutzungen vorsieht. Dem durch die ermöglichten touristischen und anderen gewerblichen Vorhaben entstehenden Wohnraumbedarf kann somit innerhalb des Plangebiets nachgekommen werden.

Für die touristischen Vorhaben im Plangebiet gelten außerdem Grenzwerte, die seitens der Raumordnung aufgestellt wurden. Die Grenzwerte werden durch die Planung nicht überschritten. Um die Gewichtung des Tourismus richtig einordnen zu können, sei an dieser Stelle darauf verwiesen, dass die Planung kein reines Tourismus-Vorhaben anstrebt, sondern eine Mischnutzung, u. A. auch mit Kunst- und kreativwirtschaftlichem Gewerbe und Wohnen. Touristische Nutzungen sind nur ein Teil dieser Nutzungsmischung.

Sollte es aus Sicht des Forstamts Torgelow schädlich sein, den erforderlichen Ausgleich in Aussicht zu stellen, kann in der Begründung auch darauf verzichtet werden. Der Vermerk ist aus Sicht der Planung jedoch allein schon aus Transparenzgründen geboten: Bürgerinnen und Bürger, die sich für die Planung interessieren, sollten darüber aufgeklärt werden, dass für Wald, wenn er denn umgewandelt werden darf, eine Kompensation erfolgt. Wie diese erfolgt, liegt selbstverständlich nicht im Ermessen der Planung.

Ein Unterschreiten der Abstandsregelung soll nur nach Maßgabe des § 3 Abs. 2

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder den vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (Beispielsweise Seminarräume, Ausstellungen, Werkstätten). Demzufolge ist auch die Möglichkeit zur Errichtung neuer baulicher Anlagen auf dem Gelände eingeschränkt.

Dies trifft ebenso auf Tinyhouses, Waldsaunen, und Campingplätze zu, die derzeit im B-Plan 06/2020 „Sondergebiet Kunst und Tourismus, Konversionsflächen“ innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes liegen.

Für die geplante Errichtung von Aussichtstürmen oder Waldspielplätzen innerhalb des Waldes, wäre die Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 anzuwenden. Hier ist insbesondere der § 2 Abs. 5 zutreffend, nachdem Ausnahmen für Bebauungen, die ihrer Zweckbestimmungen nach unmittelbar am oder im Wald stehen müssen, zugelassen werden können.

Auch die Bezeichnung „Kunstwald“ wäre weiter auszuführen.

Nach § 29 Abs. (4), (5) LWaldG „Sonstige Benutzungen des Waldes“, bedarf es zur Anlage von Beschilderungen oder Aufstellen von ausgewählten, einzelnen Kunstwerken einer Genehmigung durch die untere Forstbehörde.

Um die beabsichtigten kulturellen und wohnlichen Ziele zu verfolgen, ist die Nutzungsart der vorhandenen Gebäude ausschlaggebend. Handelt es sich bereits um Wohnbebauung, so ist ein Ausbau, eine Instandsetzung und Modernisierung innerhalb des Bestandes auch innerhalb des Waldabstandes möglich. Denn laut Bestandsschutz des Baurechtes sind Gebäude geschützt, die rechtmäßig errichtet wurden. Die Rechtssicherheit gilt auch dann, wenn sich in

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

WAbstVO erfolgen. Hiermit kann auf großflächige Waldumwandungen verzichtet werden. Außerdem wird mit der beabsichtigten Waldrandgestaltung ein positiver Beitrag zur Entwicklung der bestehenden Waldflächen geleistet.

Die im Vorentwurf noch geplanten Flächen für Tinyhouses und Waldsaunen werden nicht länger verfolgt. Eine Fläche für Campingplätze ist zwar weiterhin vorgesehen, allerdings befindet sich diese nicht innerhalb des Waldes und soll ebenfalls nur nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 WAbstVO realisiert werden.

Diese Einschätzung wird begrüßt.

Die Bezeichnung „Kunstwald“ war lediglich der Titel des Sonstigen Sondergebiets „SO Mitte Kunstwald“. An dieser Bezeichnung wird jedoch nicht festgehalten.

Es ist davon auszugehen, dass die Planinhalte den Anforderungen, die sich an eine Genehmigung nach § 29 Abs. (4), (5) LWaldG stellen, nicht entgegensteht.

Die Planung strebt die Wiedernutzung des Geländes an. Bestehende Nutzungen lassen sich nur für wenige Gebäude argumentieren. Dies ist auch ein Grund, warum die Planung überhaupt erforderlich ist. Im Zuge der Planung wurde jedoch geprüft, welche Nutzungen in der Vergangenheit stattfanden. Die Begründung wurde um Angaben diesbezüglich ergänzt.

Nr. Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise

Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp

der Zwischenzeit die Gesetze geändert haben, daher wären die Gebäude dann nicht von dem Verbot des § 3 Abs. (1) Waldabstandsverordnung betroffen.

Eine beantragte Nutzungsartenänderung, innerhalb des Waldabstandes, für vorhandene Gebäude, ist wiederum seitens der Forstbehörde nicht genehmigungsfähig, wenn nach der Änderung der § 3 Abs. (1) WAbstVO M-V zutrifft.

Der Bestandsschutz beschränkt sich in seinem Umfang auf den Schutz des Vorhandenen. Er enthält keinen Anspruch auf Änderung einer ausgeübten Nutzung bzw. auf eine Erweiterung oder einen Ersatzbau. Bestandsschutz ist damit in erster Linie Bestandsnutzungsschutz.

Erhaltungsmaßnahmen in Gestalt von Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Reparatur- und/oder Unterhaltungsarbeiten sind im Bestandsschutz möglich. Dies schließt auch Modernisierungsmaßnahmen ein.

Aufgrund des oben erläuterten Sachverhaltes in diesem Einzelfall, in Ausübung meines pflichtgemäßen Ermessens entsprechend LWaldG M-V und nach Abwägung der Interessen der am Verfahren Beteiligten habe ich mich entschlossen, dem Vorentwurf des B-Plan Nr. 06/2020 „Sondergebiet Kunst und Tourismus, Konversionsflächen“ der Gemeinde Altwarp, in der vorliegenden Form nicht zuzustimmen.

Keine Abwägung erforderlich.

Angesichts der dargelegten Argumentation kann nachvollzogen werden, dass das Forstamt Torgelow dem bisherigen Planungstand nicht zustimmen kann. Im Zuge der weiteren Planung sollen die Inhalte des Bebauungsplans mit den forstrechtlichen Vorgaben in Einklang gebracht werden. Als Grundlage hierfür werden konkretere Aussagen zu möglichen baulichen Nutzungen getroffen.

B1-17 GKU – Gesellschaft für kommunale Umweltdienste mbH

aus dem Protokoll des Scoping-Termins vom 18.08.2022

Herr M.: Zwischen dem Wasserwerk und der Überpumpstation östlich des Plangebiets verläuft eine Trinkwasserleitung DN 200 (PVC). Diese Leitung ist aufgrund ihres großen Durchmessers aktuell nicht in Nutzung (Gefahr der Verkeimung aufgrund von zu wenig Durchfluss).

Die benannte Trinkwasserleitung wird nicht länger für die Versorgung des Plangebiets in Betracht gezogen. Die bisher vorgesehene Festsetzung einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche entfällt.

Nr.	Stellungnahme bzw. Anregungen, Bedenken und Hinweise	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde Altwarp
	Das Gelände wird aktuell über eine Trinkwasserleitung versorgt, die im Bereich der Landstraße verläuft. Diese bedient in erster Linie den Ortsteil Altwarp-Siedlung. Überlegung ist, das Gelände ebenfalls über diese Trinkwasserleitung zu erschließen. Ein zweiter Anschluss über die Flächen am ehemaligen Heizwerk ist ebenfalls vorstellbar. Löschwasser kann seitens der GКУ nicht vorgehalten werden. Er kann sich aber vorstellen, dass eine Löschwasserversorgung über Löschwasserbrunnen erfolgen kann.	Die Begründung wird ergänzt, um die benannten Erschließungsmöglichkeiten zu verdeutlichen. Geeignete Möglichkeiten zur Löschwasserbereitstellung können insb. innerhalb der Baugebiete untergebracht werden. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden hierfür angepasst.