

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Besucheranschrift: **Leipziger Allee 26**

17389 Anklam

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

Stadt Pasewalk
Frau Sandra Forejt
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk

Auskunft erteilt: Frau Müller
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3348
Telefax: 03834 8760-93348
E-Mail: mariagabriele.mueller@kreis-vg.de
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

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

Aktenzeichen: **02603-24-43**

Datum: 21.08.2024

Grundstück: **Viereck, OT Viereck, ~ , Kirchstraße ~**

Lagedaten: Gemarkung Viereck, Flur 1, Flurstücke 108/11, 90/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 2 "An der Kirchstraße 20 Viereck" der Gemeinde Viereck
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Komplexstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 2 "An der Kirchstraße 20 Viereck" der Gemeinde Viereck

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 24.07.2024 (Eingangsdatum 24.07.2024)
- Entwurf des Bebauungsplanes
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Gemeinde Viereck begutachtet.

Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Auflagen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Bearbeiter.

1. Rechtsamt

1.1 SG Breitband

Bearbeiter: Herr Hoffmann; Tel.: 03834 8760 1243

Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt.

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Postanschrift
Posifach 11 32
17464 Greifswald

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

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

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

Nach § 146 Absatz 2 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Sollen einzelne Grundstücke erschlossen werden Fragen sie bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nach.

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG26_07 Cluster05_001. Das Projektgebiet VG26_07 befindet sich gerade in der Umsetzungsphase.

Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:

Anschrift: Landwerke MV Breitband GmbH
Wilhelm-Stolte-Straße 90
17235 Neustrelitz

Email: Bestandsplanbeauskunft@breitlandnet.de

2. Ordnungsamt

2.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

2.1.1 Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Graf; Tel.: 03834 8760 2892

Die **untere Katastrophenschutzbehörde** äußert sich zu dem vorliegenden Vorhaben wie folgt:

- **Kampfmittel**

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Viereck, Flur 1, Flurstücke 92/1, 108/11, 90/1 vorhanden.

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 beim zuständigen Amt unverzüglich anzugeben.

- **Hochwassergefährdung**

Für den angrenzenden Bereich des Vorhabend liegen keine Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

- **Sonstige Risiken oder Gefahren**

Sonstige Risiken oder Gefahren sind zurzeit nicht bekannt.

2.1.2 Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist die FF Viereck. Eine aktive Löschhilfe durch Nachbarwehren ist grundsätzlich möglich. Über den sofortigen Einsatz oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort und vorgefundener Lage.

Anfahrt und Flächen für die Feuerwehr

Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum, die „Kirchstraße“. Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind, insb. zur Erreichbarkeit der Gebäude, entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V“, in Verbindung mit „§5 der „LBauO M-V“ herzustellen.

Löschwasserversorgung

Das betrachtete B-Plangebiet befindet sich innerhalb einer vorhandenen Wohnbebauung. Damit könnte die Löschwasserversorgung durch vorhandene Löschwasserentnahmestellen, als Grundschutz der Gemeinde, im Bestand als gesichert angesehen werden. Es ist ein aktueller Nachweis der infrage kommenden Löschwasserentnahmestellen, in Bezug auf deren Leistungsfähigkeit, zu erbringen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde (Grundschutz). Sind im 300m- Umkreis um ein potentielles Brandobjekt keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden.

3. Straßenverkehrsamt

3.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635

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, Straßenverkehramt, 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, Straßenverkehramt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.

4. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

4.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

4.1.1 Team Bauordnung

Bearbeiterin: Frau Stahlkopf; Tel.: 03834 8760 3346

Es bestehen keine Einwände.

Hinweis: Auf der Seite 5 der Begründung wird das Flurstück 92/1 angegeben. Es handelt hier sich um das Flurstück 90/1.

4.1.2 Team Bauplanung

Bearbeiterin: Frau Müller; Tel.: 03834 8760 3348

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

Die städtebaulichen Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 "An der Kirchstraße Viereck" angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Viereck verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB, welcher einer Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB bedarf.
2. In der textlichen Festsetzung 3 ist § 22 BauNVO zu ergänzen.
3. Die textlichen Festsetzungen 3.2 sowie 3.3 sind entbehrlich, da sich deren Inhalt aus § 23 BauNVO ergibt.

Hinweis:

1. In den Planunterlagen wird das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht in seiner aktuellen Fassung zitiert. Ich bitte, dies im weiteren Verfahren zu beachten.
2. Die Verfahrensvermerke 1-7 können vor dem Satzungsbeschluss als Block zusammengefasst und durch den Bürgermeister unterschrieben werden.

4.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalsschutz

4.2.1 Team Denkmalsschutz

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

4.3 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

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

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Stadt Pasewalk eingereichten Anzeige über den Bebauungsplanes Nr.2 „An der Kirchstraße 20 Viereck“ 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 (BGBI. I, S.3634) in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist.

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

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob

und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.

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

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

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

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier- und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;

Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier- und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1.

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

2.

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

3.

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

4.

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

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde des LK Vorpommern -Greifswald (mit einer gesonderten Unterlage) zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.

5. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

5.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

5.1.1 SB Altlasten/Bodenschutz/Abfallwirtschaft

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Die **untere Abfall- und Bodenschutzbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Auflagen Abfall:

1. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 01.01.2017 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß §§ 14 und 16 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.
3. Zur Festlegung der Stellplätze für die Abfall-Gefäße ist die REMONDIS GmbH als zuständiger Entsorgungsträger zu beteiligen.

Auflagen Bodenschutz:

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdeute Müllkörper, Verunreinigungen oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) 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 §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I, S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

5.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

5.2 SG Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Maria Gabriele Müller
Sachbearbeiterin

Verteiler

Stadt Pasewalk
z.d.A.