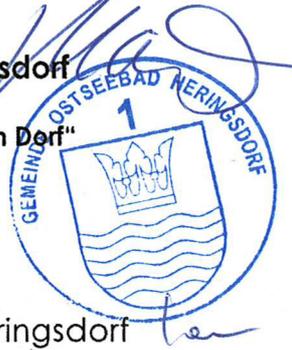


**3. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ostseebades Heringsdorf**  
i.V.m.  
Bebauungsplan Nr. 64 der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf „Alte Mühle Bansin Dorf“

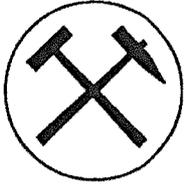
**Entwurfssfassung von 09-2023**



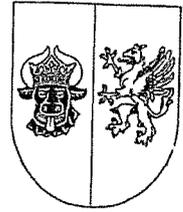
Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wesentliche **umweltbezogene Stellungnahmen** liegen bereits vor:

- **Bergamt Stralsund** (Stellungnahme vom 27.07.2021 zur vorgez. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)  
Das Plangebiet befindet sich innerhalb
  - der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Gewinnung von Sole und Erdwärme im Bewilligungsfeld Usedom Ost“.Der Inhaber der Bergbauberechtigung wird im Verfahren beteiligt.
  
- **Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern** (Stellungnahmen vom 20.02.2018 zur Planungsanzeige, vom 30.03.2020 zu den Scopingunterlagen und vom 13.08.2021 zur vorgez. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)  
Im weiteren Planverfahren sind die Belange der Tourismusräume gemäß Programmpunkt 3.1.3 (4) RREP VP sowie der Landwirtschaftsräume laut 3.1.4 (1) RREP VP zu berücksichtigen.  
Aufgrund der vorbelasteten Flächen und der Kleinteiligkeit des Vorhabens stehen der Bauleitplanung die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.
  
- **zuständige Forstbehörde** (Stellungnahmen vom 18.09.2018 zur Planungsanzeige, vom 06.02.2020 zu den Scopingunterlagen und vom 13.08.2021 zur vorgez. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)  
Im Plangebiet befinden sich Waldflächen, für die zur Umsetzung des Vorhabens eine Waldumwandlung notwendig ist.  
Die Inaussichtstellung der Umwandlung der Waldflächen wurde mit Stellungnahme vom 13.08.2021 erteilt.
  
- **Landkreis Vorpommern - Greifswald** (Stellungnahmen vom 21.12.2017 zur Planungsanzeige, vom 14.02.2020 zu den Scopingunterlagen und vom 04.08.2021/21.09.2021/07.12.2021 zur vorgez. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)  
Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen, waldrechtlichen, wasserrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen. Die Nachweise werden in den Entwurfsunterlagen geführt.

- **Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“** (Stellungnahmen vom 30.04.2020 zu den Scopingunterlagen und vom 05.08.2021 zur vorgez. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)  
Das Grundstück ist an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen. Dem Vorhaben wird zugestimmt, wenn sich der Vorhabenträger bereit erklärt, die Kosten zur Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlage zu übernehmen und damit den Anschluss an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage umzusetzen.  
Der Vorhabenträger hat sich in einem Erschließungsvertrag gegenüber dem Zweckverband zur Übernahme der Kosten für die Planung und Durchführung der abwasserseitigen Erschließung verpflichtet.  
Der Vorhabenträger hat vor Abschluss des Planverfahrens gegenüber dem Zweckverband die Übernahme der Kosten für die Planung und Durchführung der trink- und abwasserseitigen Erschließung verbindlich zu regeln.
  
- **Feuerwehr Heringsdorf** (Stellungnahmen vom 11.02.2020 zu den Scopingunterlagen und vom 20.07.2021 zur vorgez. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)  
Zur Sicherung der Löschversorgung ist durch den Vorhabenträger eine separate Löschwasserentnahmestelle herzustellen.  
Dem im Bebauungsplan Nr. 64 ausgewiesenen Standort der Löschwasserentnahmestelle einschl. Bewegungsfläche wurde seitens der Feuerwehr Heringsdorf zugestimmt.



# Bergamt Stralsund



Fin. Nr. 12

Bergamt Stralsund Postfach 1139 - 18401 Stralsund		BM	ØBM	ØFB I	ØFB II	ØFB III	ØEB	ØWOG	zK	
Gemeinde Ostseebad Heringsdorf Kurparkstraße 4 17419 Seebad Ahlbeck		FB I	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf						Bearb.	Frau Günther
		FB II	30. JULI 2021						Fachv.	03831 / 61 21 0
		FB III	Eingang						Fax:	03831 / 61 21 12
		EB/KTS							Mail:	D.Guenther@ba.mv-regierung.de
		WOG	FE:			Antw.: vorab i.E.	Antw.: BM i.cc	www.bergamt-mv.de	1742/21	
Ihr Zeichen / vom 7/1/2021		Mein Zeichen / vom GÜ		Telefon 61 21 44		Datum 7/27/2021				

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Gewinnung von Sole und Erdwärme im Bewilligungsfeld Usedom Ost“. Inhaber dieser Bergbauberechtigung ist die Immobilienwert Sachsen AG, Meißner Straße 177, 01145 Radebeul.

Für eine endgültige Abstimmung wenden Sie sich bitte an die Inhaber dieser Bergbauberechtigung.

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausanschrift:

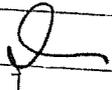
Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern  
- Der Amtsleiter -**

17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Fr. Noack

BM	ØBM	ØFB I	ØFB II	ØFB III	ØEB	ØWOG	ZK
FB I	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf						ZwV
FB II	19. AUG. 2021						
ZB	Eingang						
EB/KTS							ZdN
WOG	FE:					Antw.: vorab i.E.	Antw.: BM i.c.c.

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf  
Kurparkstraße 4  
17419 Seebad Ahlbeck

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: david.szponik@afrlvp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 506.2.75.049.1 / 3\_073/94  
110 / 506.2.75.049.2 / 3\_208/17  
Datum: 13.08.2021

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
01.07.2021

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 360

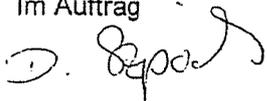
**3. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf, Landkreis Vorpommern-Greifswald**  
(Posteingang: 07.07.2021; Entwurfsstand: 07/2021)  
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o. g. Bauleitplanung (0,84 ha) soll ein Windmühlengebäude rekonstruiert und zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Wohnnutzung soll mit einer Wohneinheit auf das zu rekonstruierende Gebäude beschränkt werden. Die ursprüngliche Mühle ist abgebrannt. Zusätzlich soll eine Ausstellungsfläche über die Historie der Mühle informieren. Der Standort befindet sich am äußersten Siedlungsrand des Ortsteils Bansin und stellt mit den Gebäuderesten einen städtebaulichen Missstand dar.

**In der landesplanerischen Stellungnahme vom 30.03.2020 wurde festgestellt, dass den Bauleitplänen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen stehen. Auf Grundlage der erneut eingereichten Planentwürfe gelten die Inhalte der Stellungnahme vom 30.03.2020 fort.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



David Szponik

F. Nowak

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -

17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afri vp.mv-regierung.de

BM	ØBM	ØFSI	ØFBI	ØEB	ØNOG	ZK	
Gemeinde Ostseebad Heringsdorf							
03. APR. 2020							
Eingang							
EB/KTS							
WOG							zdA
FE:						Antw. Herr Szponik	

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf  
Kurparkstraße 4  
17419 Seebad Ahlbeck

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: david.szponik@afri vp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 506.2.75.049.1 / 073/94  
110 / 506.2.75.049.2 / 208/17  
Datum: 30.03.2020

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
15.01.2020

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 360

**3. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf, Landkreis Vorpommern-Greifswald**  
(Posteingang: 17.01.2020; Entwurfsstand: 12/2019)  
hier: hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

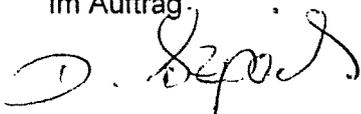
Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o. g. Bauleitplanung (0,84 ha) soll ein Windmühlengebäude rekonstruiert und zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Wohnnutzung soll mit einer Wohneinheit auf das zu rekonstruierende Gebäude beschränkt werden. Die ursprüngliche Mühle ist abgebrannt. Zusätzlich soll eine Ausstellungsfläche über die Historie der Mühle informieren. Der Standort befindet sich am äußersten Siedlungsrand des Ortsteils Bansin und stellt mit den Gebäuderesten einen städtebaulichen Missstand dar.

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusschwerpunktraum sowie in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Im weiteren Planverfahren sind die Belange der Tourismusräume gemäß Programmpunkt 3.1.3 (4) RREP VP sowie der Landwirtschaftsräume laut 3.1.4 (1) RREP VP zu berücksichtigen.

**Aufgrund der vorbelasteten Flächen und der Kleinteiligkeit des Vorhabens stehen den Bauleitplänen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



David Szponik

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf  
Kurparkstraße 4  
17419 Seebad Ahlbeck

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: d.szponik@afrlvp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 506.2.75.049.1 / 073/94  
110 / 506.2.75.049.2 / 208/17  
Datum: 20.02.2018

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
27.11.2017

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 360

### 3. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 08.12.2017)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o. g. Bauleitplanung (0,7 ha) soll ein Windmühlengebäude rekonstruiert und zu Wohnzwecken genutzt werden. Die ursprüngliche Mühle ist abgebrannt. Zusätzlich soll eine Ausstellungsfläche über die Historie der Mühle informieren. Der Standort befindet sich am äußersten Siedlungsrand des Ortsteils Bansin und stellt mit den Gebäuderesten einen städtebaulichen Missstand dar.

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusschwerpunktraum sowie in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Im weiteren Planverfahren sind die Belange der Tourismusräume gemäß Programmpunkt 3.1.3 (4) RREP VP sowie der Landwirtschaftsräume laut 3.1.4 (1) RREP VP zu berücksichtigen.

Ich gehe davon aus, dass die Wohnnutzung an diesem Standort auf das zu rekonstruierende Gebäude beschränkt bleibt und bitte um Benennung der geplanten Wohneinheiten.

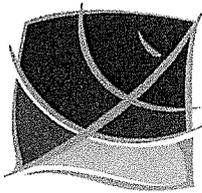
**Aufgrund der vorbelasteten Flächen und der Kleinteiligkeit des Vorhabens stehen den Bauleitplänen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik

BM	<input checked="" type="checkbox"/>	ØBM	<input checked="" type="checkbox"/>	ØFB I	<input checked="" type="checkbox"/>	ØFB II	<input checked="" type="checkbox"/>	ØEB	<input checked="" type="checkbox"/>	ØWOG	ZK
FB I	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf										WV
FB II	22. FEB. 2018										RÜ
EB/KTS	Eingetragen										WV
WOG											sdA
FE:											Antw. BM

K. Noack



Landesforst  
Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Der Vorstand



Forstamt Neu Pudagla · 17459 Seebad Ückeritz

Forstamt Neu Pudagla

Gemeinde  
Ostseebad Heringsdorf  
- Bauamt -  
Kurparkstraße 4  
**17419 Seebad Ahlbeck**

Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath  
Telefon: 038375 / 2911-33  
e-mail: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de  
Aktenzeichen: 74442.3  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)  
Seebad Ückeritz, den 24.09.2021

Betr. Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

BM	ØBM	ØFB I	ØFB II	ØFB III	ØEB	ØWOG	zK
FB I	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf  28. SEP. 2021  Eingang						zWV
FB II							RÜ
FB III							WV
EB/KIS							zdA
WOG	FE:					Antw.: vorab i.E.	Antw.: BM i.cc

Sehr geehrter Herr Hartwig,

mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf soll eine Waldfläche in Wohnbau- und private Grünfläche umgewandelt werden. Entsprechend §10 Landeswaldgesetz (LWaldG) haben die Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen, die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen; sie dürfen Wald nur in Anspruch nehmen, soweit die Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können.

Auf dem Grundstück befand sich früher eine Kornmühle. Zuerst in Form einer Bockwindmühle, die später durch eine Holländerwindmühle ersetzt und dann durch Einbau einer Dampfmaschine erweitert wurde.

Nach Stilllegung des Mühlenbetriebes um 1950 verfiel der Gebäudebestand und wurde 2009 durch einen Brand fast vollständig zerstört. Damit ging ein wichtiges technisches Denkmal nicht nur des Seebades, sondern der gesamten Insel Usedom unwiederbringlich verloren.

Die Gemeinde beabsichtigt nun, die Alte Mühle Bansin Dorf zu rekonstruieren. Teile der rekonstruierten Mühle und der Bereich der Anbauten der ehemaligen Mühle sollen einer Umnutzung zu Wohnzwecken zugeführt werden. Darüber hinaus ist an der Kreisstraße K 39 eine öffentlich zugängliche Ausstellungsfläche zur Geschichte und Funktionsweise der alten Mühle vorgesehen.

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Mit der Rekonstruktion der Mühle und der Anlage einer Ausstellungsfläche soll die kulturhistorische Bedeutung des Standortes wieder optisch erlebbar gemacht werden.

Da dies nur an dem historischen Mühlenstandort möglich ist, können die Planungen nur hier und nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden.

Nach Abwägung aller Umstände wird im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 17.09.2021 die Umwandlung der Waldfläche in Aussicht gestellt.

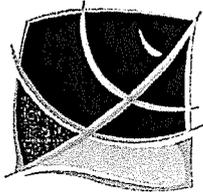
Die **3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf** wird von Seiten des Forstamtes **befürwortet**, Rechte Dritte werden hiervon nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

  
Adolphi  
- Forstamtsleiter -

*L. Noack*



**Landesforst**  
Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Der Vorstand



**Forstamt Neu Pudagla**

Forstamt Neu Pudagla · 17459 Seebad Ückeritz

Gemeinde  
Ostseebad Heringsdorf  
- Bauamt -  
Kurparkstraße 4

**17419 Seebad Ahlbeck**

Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath  
Telefon: 038375 / 2911-33  
Email: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7443.0  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neu Pudagla, den 06.02.2020

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf f

Sehr geehrte Frau Noack,

bei dem Änderungsgebiet handelt es sich um eine Waldfläche, wo teilweise schon eine Holznutzung stattfand. Da zukünftig die Umwandlung der Waldfläche in ein Bebauungsgebiet geplant ist, soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Da mit der zeitgleichen Aufstellung des Bebauungsplanes der Nachweis eines überwiegend öffentlichen Interesses an der Umnutzung des Waldes erbracht wurde, wird nach Abwägung aller Umstände die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf befürwortet. Rechte Dritter werden hiervon nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

*Guido Meißner*

Adolphi  
- Forstamtsleiter -

BM	<del>ØBM</del>	<del>ØFB I</del>	<del>ØFB II</del>	<del>ØEB</del>	<del>ØWOG</del>	ZK
FB I	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf					ZW
<del>FB II</del>	10. FEB. 2020					RU
EB/KD	Eingang					WV
WOG						zdA
FE:	<i>[Signature]</i>				Antw. vorab i.E.	Antw. BM i.c.c.

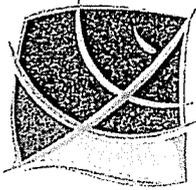


Kommissarischer Vorstand: Manfred Baum  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Bankverbindung:  
Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE8715000000015001530  
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 235-0  
Telefax: 0 39 94/ 235-400  
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Fr. Nov. 11



**Landesforst**  
**Mecklenburg-Vorpommern**  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
**Der Vorstand**



Forstamt Neu Pudagla	17459 Seebad Uckeritz	<b>Forstamt Neu Pudagla</b>
Gemeinde	Ostseebad Heringsdorf	Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath
Ostseebad Heringsdorf	19. SEP. 2010	Telefon: 038375 / 2911-33
- Bauamt -	Eingang	Email: Karl-Heinz.Rath@foa-mv.de
Kurparkstraße 4		Aktenzeichen: 7442.3 – Bau – 030 – 29/18 (bitte bei Schriftverkehr angeben)
<b>17419 Seebad Ahlbeck</b>		Neu Pudagla, den 18.09.2018

Neuer Vorentwurf zum Bebauungsplanes Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Sehr geehrter Herr Hartwig,

durch den neuen Vorentwurf zum Bebauungsplanes Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ werden, wie auch durch den vorangegangenen Vorentwurf, forstliche Belange nach §§ 10; 15 und 20 Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) berührt. Unsere Aussagen bezüglich §§ 10 und 20 LWaldG werden durch den neuen Vorentwurf nicht verändert und bleiben weiter gültig. Unsere Stellungnahme bezüglich §15 LWaldG wollen wir jedoch präzisieren.

Wald im Sinne von §2 LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Die Mindestgröße für Wald beträgt 2.000 m<sup>2</sup>.

Nach § 15 LWaldG darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt.

Das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes überwiegt in der Regel dem öffentlichen Interesse an einem privaten Wohnhaus. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Sollte eine Waldfläche nur teilweise umgewandelt werden, so muss gewährleistet sein, dass der verbleibende Baumbestand noch die entsprechenden Kriterien erfüllt, um weiterhin Wald i.S.d. LWaldG zu sein.



Vorstand: Manfred Baum  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Bankverbindung:  
Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87150000000015001530  
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0  
Telefax: 0 39 94/ 2 35-400  
E-Mail: zentrale@foa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

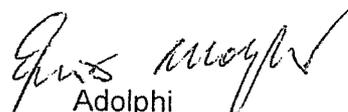
Der auf dem ehemaligen Mühlenstandort befindliche Wald hat insgesamt eine Größe von etwa 5.500 m<sup>2</sup>. Er befindet sich auf den Flurstücken 139/9; 139/12 und 141/1. Werden nur die Flurstücke 139/12 und 141/1 in den Bebauungsplan einbezogen und umgewandelt, so hat der verbleibende Restbestand auf dem Flurstück 139/9 nur noch eine Größe von etwa 600 m<sup>2</sup> und erfüllt somit nicht mehr die Mindestanforderungen eines Waldes. Somit wäre dieser Wald de facto und ohne Ausgleich umgewandelt. Da aber Wald nur bei überwiegend öffentlichem Interesse umgewandelt werden darf, muss das Flurstück 139/9 zwangsläufig Bestandteil des Waldumwandlungsantrages und somit auch des Bebauungsplanes sein.

Da der Flächennutzungsplan den Mühlenstandort als Wald vorsieht, muss vorher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Rechte Dritter werden durch diese Stellungnahme nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

  
Adolphi  
- Forstamtsleiter -

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26  
 Amt: Amt für Bau und Naturschutz  
 Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalerschutz

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

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

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

Aktenzeichen: 06120-17-40

Datum: 21.12.2017

Antragsteller: Gemeinde Ostseebad Heringsdorf  
 Kurparkstr. 4 (OT Ahlbeck), 17419 Heringsdorf

Grundstück: Heringsdorf, OT Bansin, ~

Gemarkung: Bansin Bansin  
 Flur: 8 8  
 Flurstück: 139/12 141/1

Vorhaben: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf  
 hier: Planungsanzeige

BM	ØBM	ØZD	ØFBI	ØFBIII	ØEB
ZD	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf				zk
FBI	29. DEZ. 2017				zwV
EB	Eingang				RÜ
EB	zGA	FE:			

### Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit einer Planungsanzeige nach § 17 LPIG M-V

hier: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf vom 27.11.2017 (Eingangsdatum 30.11.2017)
- Aufstellungsbeschluss vom 19.10.2017
- Bekanntmachungsnachweis
- Darstellung der allgemeinen Planungsabsichten
- Übersichts- und Lagepläne

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

#### 1. Gesundheitsamt

##### 1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Bearbeiter: Frau Lange; Tel.: 03834 8760 2432

Die Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst – ÖGDG M-V) vom 19 Juli 1994 (GVOBl M-V Nr. 212-4) abgegeben.

Kreissitz Greifswald  
 Feldstraße 85 a  
 17489 Greifswald  
 Postfach 11 32  
 17464 Greifswald

Standort Anklam  
 Demminer Straße 71-74  
 17389 Anklam  
 Postfach 11 51/11 52  
 17381 Anklam

Standort Pasewalk  
 An der Kürassierkaserne 9  
 17309 Pasewalk  
 Postfach 12 42  
 17302 Pasewalk

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

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
 E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

#### Bankverbindungen

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer  
 DE11ZZZ000000202986

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen *grundsätzlich* keine Bedenken zum Vorhaben.

**Hinweis:**

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

**2. Amt für Bau und Naturschutz**

**2.1. SG Hoch- und Tiefbau**

**2.1.1. SB Tiefbau**

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

**2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz**

**2.2.1. SB Bauleitplanung**

*Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140*

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

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

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

Hinweise für das weitere Planverfahren :

1. Die Gemeinde Heringsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.
2. Die mit der Planungsanzeige mitgeteilten städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planungsabsicht.
3. Auf der Planunterlage sind jeweils die angewendeten Fassungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung anzugeben.
4. Die Größe des Änderungsbereiches ist anzugeben.
5. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/wasserrechtlichen/immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

**2.2.2. SB Bodendenkmalpflege**

*Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145*

Es liegen keine Informationen vor, dass bekannt Bodendenkmale betroffen sind.

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

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

„Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010

(GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 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 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.“

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

### 2.2.3. SB Baudenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145*

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

### **2.3. SG Naturschutz**

*Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214*

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

#### **Umweltbericht**

Zur umfassenden Beurteilung der eingereichten Anzeige über die 3.Änderung des FNP der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen und den Behörden vorzulegen.

Die Errichtung baulicher Anlagen auf baulich nicht genutzten Grundstücken im Außenbereich und die wesentliche Änderung von baulichen Anlagen im Außenbereich stellt nach § 14 BNatSchG eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen dar, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Durch die Umsetzung des Bauvorhabens ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Schönheit und natürlichen Eigenart der Landschaft zu befürchten. Die natürliche Eigenart der Landschaft wird gegenwärtig durch die offenen Grünlandbereiche in denen eine Waldfläche integriert ist geprägt. Der Landschaftsraum zeichnet sich durch besondere Vielfalt, Eigenart, und Schönheit sowie besonderen Schutzstatus aus. Das Vorhaben erscheint als besonderer Fremdkörper in der Landschaft. Die geplanten baulichen Anlagen sind außerdem weithin sichtbar, da sie auf Grund der Höhenlage und der gewählten Gebäudegestaltung als nicht sichtverschattet einzustufen sind. Es handelt sich hier um einen Bereich mit einer sehr hohen Einstufung für das Schutzgut Landschaftsbild. Das Schutzgut Landschaftsbild ist kein Wert an sich, sondern definiert sich in der wertenden Betrachtung durch den Menschen, auf den es einwirkt und der es wahrnimmt.

Der naturschutzrechtliche Begriff „Landschaftsbild“ definiert sich maßgeblich durch die optischen Eindrücke für einen Betrachter, d.h. die mit dem Auge wahrzunehmenden Zusammenhänge von einzelnen Landschaftselementen ( BVerw.GE 85) Es sind daher alle tatsächlich vorhandenen Elemente des Landschaftsbildes von Bedeutung. Entscheidend für die Prägung des Landschaftsbildes sind die Aspekte der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit.

Unter dem Begriff der Vielfalt ist die optisch wahrnehmbare Vielgestaltigkeit einer Landschaft zu verstehen, d.h. ihre Vielfalt an naturraumtypischen Elementen, Strukturen und Nutzungsformen sowie der Wechsel von räumlichen Situationen (Strukturvielfalt).

Im Unterschied dazu, werden mit Eigenart der Charakter und die Unverwechselbarkeit einer Landschaft umschrieben und umfasst auch karge, einförmige Landschaften ohne (Struktur-) Vielfalt. Maßgebliche Indikatoren für Eigenart sind die historisch gewachsenen, angepassten Nutzungsweisen bzw. Landschaftselemente und ihre räumliche Anordnung.

Unter Naturnähe wird der Eindruck weitgehenden Fehlens menschlicher Einflüsse und Nutzungen im Sinne von Intaktheit, Ungestörtheit und Ruhe verstanden. Dabei ist das Vorhandensein von Naturprozessen (z.B. Sukzession, Fließgewässerdynamik) und von Vegetationsstrukturen mit erkennbarer Eigenentwicklung als wichtiger Indikator zu betrachten.

Hierbei ist dem menschlichen Blickfeld eine gewisse Großräumigkeit bei der Betrachtungsweise zugrunde zu legen.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes liegt vor, wenn eine wahrnehmbare (OVG Münster, UPR 1994) Veränderung der Landschaftsoberfläche von einem für die Schönheiten der natürlich gewachsenen Landschaft aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachter als nachteilig empfunden wird.

Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist nach § 1 Abs. 1 BNatSchG der Schutz, die Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum und damit der Landschaft, wie sie sich unter Berücksichtigung der Gestaltung zur heute in Deutschland vorwiegenden Kulturlandschaft durch jahrhundertelange menschliche Eingriffe entwickelt hat.

Erheblich ist eine Veränderung, wenn sie in qualitativer und /oder quantitativer Hinsicht wesentlich ist.

Bei Eingriffen in das Landschaftsbild ist die Erheblichkeit dann gegeben, wenn das Vorhaben als Fremdkörper das Landschaftsbild negativ prägt.

Der Begriff der natürlichen Eigenart der Landschaft umfasst den Schutz des Außenbereichs vor einer wesensfremden Bebauung und den Schutz einer im Einzelfall schutzwürdigen Landschaft vor ästhetischer Beeinträchtigung. Die natürliche Eigenart der Landschaft wird geprägt von der naturgegebenen, landschaftscharakteristischen Bodennutzung.

Der Standort des geplanten Gebäudes befindet sich auf einer Kuppe. Die vorhandene Siedlungsstruktur ist klar vom vorhandenen Standort abgegrenzt. Das ehemals vorhandene Gebäude ist seit mehr als 10 Jahren nicht mehr vorhanden. Unter Berücksichtigung der ausgeführten Punkte zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes geht man davon aus, dass jedes Landschaftselement seinen eigenen ästhetischen Wert besitzt, die gesamtästhetische Wirkung jedoch abhängig vom landschaftlichen Umfeld ist. Der Blick auf das Element kann freigegeben, verschattet oder vollständig abgeschirmt werden. Dies bezeichnet man als visuelle Transparenz. Eine leere, ausgeräumte Landschaft besitzt hohe visuelle Transparenz, ein einzelnes Element wirkt dort fast ausschließlich durch seinen ästhetischen Selbstwert. Mit steigender visueller Transparenz steigt auch die visuelle Verletzlichkeit der Landschaft. Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aufgrund von Natur- und Denkmalschutzwerten.

Im unmittelbaren Umfeld des beantragten Bauvorhabens befinden sich keine Baukörper, die die visuelle Transparenz der Landschaft beeinträchtigen.

Der geplante Bau stellt einen wesensfremden Körper dar, der sich nicht in das Landschaftsgefüge einpasst. Die Eigenart des Standortes ist zurzeit durch eine Waldfläche mit stark ruderalisierten

Sandmagerrasen mit umgebenden Dauergrünländern, die eine klare Abtrennung zwischen bebauter Ortslage und Außenbereich erkennen lässt geprägt.

In Auswertung der getroffenen Aussagen und Definitionen die das Schutzgut Landschaftsbild umfassend umschreiben, ist davon auszugehen, dass die Errichtung der beantragten baulichen Anlage den ästhetischen Eigenwert der Landschaft erheblich beeinflusst. Der Bereich wird auf Grund seiner Eigenart, Schönheit und Vielfalt durch eine hohe visuelle Verletzbarkeit geprägt.

Der Erhalt der ästhetischen Qualität steht hier im Vordergrund. Im Hinblick auf die geplante Errichtung der Baukörper besteht eine hohe visuelle Verletzbarkeit der Landschaft. Aus Sicht des Naturschutzes ist der vorgesehene Eingriff in das Landschaftsbild am vorgesehenen Standort nicht zulässig.

Durch die Umsetzung des Bauvorhabens würde der vorhandene Waldbestand, der für den Standort sehr prägend ist beseitigt und oder erheblich beeinträchtigt werden und die minimale Sichtverschattung würde zusätzlich aufweichen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes und der Bewertung der Schutzgüter ist diesem Sachverhalt umfassend Rechnung.

#### **Verbote der Landschaftsschutzgebietsverordnung**

Das betroffene Grundstück liegt im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel." (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996).

Entsprechend der Karten des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz liegt hier ein prägender Endmoränenzug vor und eine sehr hohe Einstufung des Landschaftsbildes für den Landschaftsraum.

Nach § 4 Abs.1 der Verordnung sind in dem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Nach § 4 Abs. 1 Ziff. 3 ist insbesondere verboten

1. Bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu erweitern, auch solche, die keiner

Genehmigung oder Anzeige nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern bedürfen, ausgenommen jagdliche Einrichtungen, sofern eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszuschließen ist;

§ 4 Abs.4 der Verordnung sagt aus, dass der Landrat als untere Naturschutzbehörde Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn nachteilige Wirkungen insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind.

Nach § 4 Abs.5 der Verordnung können in Einzelfällen Befreiungen von den Verboten erteilt werden, wenn

1.) die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall

a) zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren ist oder

b) zu einer nicht gewollten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft führen würde  
oder

2.) überwiegende Gründe des Gemeinwohls die Befreiung erfordern.

Die Ausnahme- bzw. Befreiungstatbestände sind im vorliegenden Fall nicht anwendbar.

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 Ausnahmegenehmigung (§ 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.

Die Erteilung einer Befreiung ist im vorliegenden Fall nicht möglich.

Die Versagung der Befreiung führt hier nicht zu einer beabsichtigten Härte, da die beantragte Nutzung bisher nicht auf dem Standort vorhanden war. 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.

Eine umfassende Begründung ist vorzunehmen.

Das Vorhaben kann nicht im Wege einer Ausnahmegenehmigung oder Befreiung zugelassen werden, es bedarf einer Ausgliederung (Aufhebung der Landschaftsschutzgebietsverordnung). Das Verfahren zur Ausgliederung des Vorhabensgebietes muss im Rahmen der Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Die untere Naturschutzbehörde muss dazu Öffentlichkeit und anerkannte Naturschutzverbände beteiligen. Der Ausgang des Verfahrens ist offen.

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

### **3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

#### **3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

##### **3.1.1. SB Abfallwirtschaft und Bodenschutz**

*Bearbeiter:: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236*

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

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

##### **3.1.2. SB Immissionsschutz**

*Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238*

Es bestehen keine Einwände.

#### **3.2. SG Wasserwirtschaft**

*Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272*

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

**Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Ahlbeck/Bansin Nummer MV-WSG-2051-01 (Beschluss vom 25.07.1974).** Gemäß § 52 WHG in Verbindung mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 ist die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone verboten. Im Einzelnen ist dies im o. g. Regelwerk nachzulesen. (H)

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. (A)

Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. (A)

### **4. Straßenverkehrsamt**

#### **4.1. SG Verkehrsstelle**

*Bearbeiter: Herr Freitag; Tel.: 03834 8760 3616*

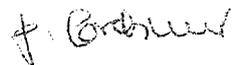
Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrlenkung nicht zu.

Grundsätzlich bestehen unsererseits zur Änderung o.g. Flächennutzungsplanes keine Einwände wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer  
Sachgebietsleiter

Verteiler

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

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32	Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
BM	Am: Amt für Bau und Naturschutz
FB I	Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz
FB II	Auskunft erteilt: Herr Brehmer
WOG	Zimmer: 230
Gemeinde Ostseebad Heringsdorf	Telefon: 03834 8760-3140
OT Ahlbeck	Telefax: 03834 876093140
Kurparkstr. 4	E-Mail: Hartmut.Brehmer@kreis-vg.de
17419 Heringsdorf	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
	Antw.: vorab LE
	Datum: 05.03.2018
Aktenzeichen: 06120-17-40	
Grundstück: Heringsdorf, OT Bansin, ~	
Gemarkung: Bansin Bansin	
Flur: 8 8	
Flurstück 139/12 141/1	
Vorhaben: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf hier: Planungsanzeige	

## Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom die Stellungnahme des Amtes für Bau und Naturschutz, SG Hoch- und Tiefbau/Kreisstraßenmeisterei, Bearbeiter Herr Beitz, Tel. 03971 210433.

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

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens des SG Hoch-und Tiefbau/Kreisstraßenmeisterei grundsätzlich keine Einwände. Für die Anbindung an die Kreisstraße K 38 VG , K 39 VG sind vom Antragsteller gesonderte Stellungnahmen des SG Hoch-und Tiefbau/Kreisstraßenmeisterei einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hartmut Brehmer  
Sachgebietsleiter

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9999	Internet: <a href="http://www.kreis-vg.de">www.kreis-vg.de</a> E-Mail: <a href="mailto:posteingang@kreis-vg.de">posteingang@kreis-vg.de</a>	Gläubiger-Identifikationsnummer DE117770000202946		



### 2.1.1 SB Bauleitplanung

*Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140*

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

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

1. Die Gemeinde Heringsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.
2. Der Flächennutzungsplan wird mit diesem Planverfahren geändert und unterliegt der Genehmigungspflicht.
3. Die mit der Planungsanzeige mitgeteilten städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planungsabsicht.
4. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung bestehen keine Einwände.
5. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen nachzuweisen. Dies gilt insbesondere für den Nachweis der Entlassung des Planbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.

### 2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

*Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140*

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

### 2.1.3 SB Baudenkmalpflege

*Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140*

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

## 2.2 **SG Naturschutz**

*Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214*

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

## 3. **Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement**

### 3.1 **Kreisstraßenmeisterei**

*Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363*

Es bestehen keine Einwände.

## 4. **Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

### 4.1 **SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

#### 4.1.1 SB Abfallwirtschaft und Bodenschutz

*Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236*

Es bestehen keine Einwände.

#### 4.1.2 SB Immissionsschutz

*Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238*

Es bestehen keine Einwände.

### 4.2 **SG Wasserwirtschaft**

Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

### Auflagen

- 1. Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) 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. Gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz - LWaG) vom 30. November 1991 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) muss wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) betreiben, einbauen, aufstellen, unterhalten oder stilllegen will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme, entsprechend der geltenden Rechtsverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), der zuständigen Wasserbehörde anzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes.
- 3. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten (Bauen in der Trinkwasserschutzzone 3). Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

### Hinweise

- 1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
- 2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
- 3. Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhafte Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden.
- 4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
- 5. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.
- 6. Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) 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.

- **7. Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Ahlbeck Nummer MV-WSG-2051-01 (Beschluss vom 25.07.1974).** Gemäß § 52 WHG in Verbindung mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 ist die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone verboten. Im Einzelnen ist dies im o. g. Regelwerk nachzulesen.

## 5. Straßenverkehrsamt

### 5.1 SG Verkehrsstelle

*Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657*

Bezüglich der Planung bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände bestehen wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen.

## 6. Ordnungsamt

### 6.1 SG Bränd- und Katastrophenschutz

#### 6.1.1 SB Abwehrender Brandschutz

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

#### 6.1.2 SB Katastrophenschutz

*Bearbeiter: Herr Freisleben; Tel.: 03834 8760 2813*

- Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung

Nach den mir vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes liegen derzeit keine Anhaltspunkte zu einer Munitions- oder Kampfmittelbelastung des B-Plangebietes vor.

Sollten im Verlauf der Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des F-Planes 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 anzuzeigen.

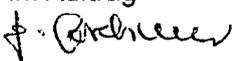
- Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser

Für das Gebiet des Flächennutzungsplanes 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.

Anderweitige Risiken oder Gefahren sind unserer Behörde gegenwärtig nicht bekannt. Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer  
Sachgebietsleiter

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
SG Naturschutz

Datum: 02.04.2020  
Bearbeiter: Frau Schreiber  
Telefon: 03834 8760 3214

---

Aktenzeichen:	<b>00242-20-40</b>
Antragsteller:	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf Amt für Bau und Gemeindeentwicklung Frau Noack Kurparkstr. 4, 17419 Heringsdorf
Grundstück:	<b>Heringsdorf, OT Bansin, ~</b>
Lagedaten:	Gemarkung Bansin, Flur 8, Flurstücke 139/12, 141/1
Vorhaben:	3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 6120-2017

---

Herr Brehmer  
im Hause

#### **Untere Naturschutzbehörde (Sachbearbeiter: Frau Schreiber, Tel.8760-3214)**

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald gibt zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme:

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde vorgesehenen 3.Änderung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I S.3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist. Dies ist in der vorliegenden Unterlage erfolgt.

Die eingereichte Scopingunterlage wird bestätigt.

Der Bewertung des Landschaftsbildes ist besonderer Wertschätzung zu geben.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens sind die Belange des Landschaftsschutzgebietes von entscheidender Bedeutung. Es wird darauf hingewiesen, dass in zur Zeit anhängigen Verfahren auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet durch die anerkannten Naturschutzverbände die Begründung des Gemeinwohls an allerhöchster Stelle steht.

gez. Schreiber  
Sachgebiet Naturschutz

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



BM	ØBM	ØFB I	ØFB II	ØFB III	ØEB	ØWOG	ZK
FB I							ZWV
FB II							Rü
FB III							WV
FB IV							zSP
WOG	FE:				Antw.: vorab i.E.	Antw.:	Antw.:

09. AUG. 2021

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, Eingang

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

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf  
Amt für Bau und Gemeindeentwicklung  
Frau Noack  
OT Ahlbeck  
Kurparkstr. 4  
17419 Heringsdorf

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

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

Aktenzeichen:	03055-21-40	Datum:	04.08.2021
Grundstück:	Heringsdorf, OT Bansin, ~		
Lagedaten:	Gemarkung Bansin, Flur 8, Flurstücke 139/12, 141/1		
Vorhaben:	3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. 242-2020		

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

- Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Anschreiben der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf vom 01.07.2021 (Eingangsdatum 05.07.2021)
  - Vorentwurf des Bebauungsplanes von 04.2021
  - Vorentwurf der Begründung von 04-2021
  - Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 19.11.2019

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

### 1. Gesundheitsamt

#### 1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenäztlicher Dienst

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

### 2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

#### 2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Internet: <a href="http://www.kreis-vg.de">www.kreis-vg.de</a> E-Mail: <a href="mailto:posteingang@kreis-vg.de">posteingang@kreis-vg.de</a>			Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	

### 2.1.1 SB Bauleitplanung

*Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140*

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

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des der 3. Änderung Flächennutzungsplans angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Die Gemeinde Heringsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.
2. Der Flächennutzungsplan wird mit diesem Planverfahren geändert und unterliegt der Genehmigungspflicht.
3. Die mit dem Planentwurf mitgeteilten städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planentwurf.
5. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Belangen nachzuweisen. Dies gilt insbesondere für den Nachweis der Entlassung des Planbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.

### 2.1.2 SB Bodendenkmalpflege und Baudenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145*

Durch die Planung werden keine Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege berührt.

### 2.2 **SG Naturschutz**

*Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214*

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

### 3. **Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement**

#### 3.1 **Kreisstraßenmeisterei**

*Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363*

Es bestehen keine Einwände.

### 4. **Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

#### 4.1 **SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

##### 4.1.1 SB Abfallwirtschaft und Bodenschutz

*Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236*

Die untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen und Hinweise zu.

##### 4.1.2 SB Immissionsschutz

*Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238*

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

#### 4.2 **SG Wasserwirtschaft**

*Bearbeiter: Frau Kühlewind; Tel.: 03834 8760 3272*

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.

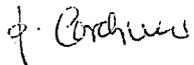
## **5. Straßenverkehrsamt**

### **5.1 SG Verkehrsstelle**

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer  
Sachgebietsleiter

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
SG Naturschutz

Datum: 21.09.2021  
Bearbeiter: Frau Schreiber  
Telefon: 03834 8760 3214

---

Aktenzeichen:	03055-21-40
Antragsteller:	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf Amt für Bau und Gemeindeentwicklung Frau Noack Kurparkstr. 4, 17419 Heringsdorf
Grundstück:	Heringsdorf, OT Bansin, ~
Lagedaten:	Gemarkung Bansin, Flur 8, Flurstücke 139/12, 141/1
Vorhaben:	3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 242-2020

---

Herr Brehmer  
im Hause

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

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald gibt zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme:

#### **Umweltbericht**

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf vorgesehenen Planung zum Bebauungsplan Nr.64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ war entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I S.3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist. Dies ist in der vorliegenden Unterlage erfolgt.

Mit der vorgelegten Fassung des Umweltberichtes erfolgte eine Bewertung des Landschaftsbildes. Die Bewertung des Landschaftsbildes ist nicht vollständig vorgenommen worden. Die Darstellung und Bewertung in Richtung Ort Bansin bzw. von Bansin in Richtung Mühle ist umfassend und nachvollziehbar dargestellt. Es fehlt jedoch die Bewertung des Landschaftsbildes von Süden in Richtung Mühlenstandort. Um im Verfahren auf Erteilung der Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel." (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996) eine rechtssichere Unterlage als Grundlage für den zu erteilenden Bescheid zu haben, sind der unteren Naturschutzbehörde vor Erteilung der Genehmigung ergänzende Unterlagen vorzulegen. Die Bewertung ist verbal argumentativ vorzunehmen.

#### **Verbote der Landschaftsschutzgebietsverordnung**

Das betroffene Grundstück liegt im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel." (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996). Entsprechend der Karten des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz liegt hier ein prägender Endmoränenzug vor und eine sehr hohe Einstufung des Landschaftsbildes für den Landschaftsraum. Nach § 4 Abs.1 der Verordnung sind in dem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen,

insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Das Vorhaben wird im Wege einer Ausnahmegenehmigung zugelassen. Der Bescheid wird im Rahmen der Auslage zum FNP erteilt.

### **Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften**

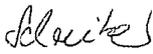
Die eingereichte Artenschutzrechtliche Prüfung wird bestätigt. Die vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vertraglich im städtebaulichen Vertrag zu binden. In dem Vertrag und den textlichen Festsetzungen ist eine zeitliche Bindung vorzugeben, um den CEF-Maßnahmen in ihrer Bezeichnung gerecht zu werden. Dies ist bisher nicht erfolgt.

### **Hinweis:**

Im Rahmen der Bearbeitung von Bauanträgen, wurde ein Antrag auf Errichtung eines Antennenträgers auf dem Flurstück 139/9 gestellt worden. In der Unterlage erfolgt kein Ausschluss von Nebenanlagen dieser Art.

### **Waldumwandlung**

Der beantragten Waldumwandlung wird grundsätzlich zugestimmt. Nach erfolgter abgeschlossener Waldumwandlung (Bestätigung der Forstbehörde) unterliegen die verbleibenden Gehölze den naturschutzrechtlichen Regelungen des Baumschutzkompensationserlasses MV und der Satzung der Gemeinde Seebad Heringsdorf.

  
Schreiber  
Sachgebiet Naturschutz

*Fr. Noack*

**Noack, Ines**

---

**Von:** Schreiber, Ute <Ute.Schreiber@kreis-vg.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 7. Dezember 2021 15:06  
**An:** 'Simone Däubner | UPEG'; Noack, Ines  
**Cc:** Annette Schipp | UPEG; Andreas Langhoff | UPEG  
**Betreff:** Bewertung Landschaftsbild B 64 Heringsdorf

Sehr geehrte Frau Noack ,sehr geehrte Frau Däubner,

ich bestätige die von Gemeinde eingereichte Landschaftsbildbewertung .

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Ute Schreiber  
Untere Naturschutzbehörde

Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Der Landrat

Amt für Bau, Natur und Denkmalschutz/60.4  
Telefon: 03834 8760-3214  
Diensthandy: +491702110050  
Fax: 03834 8760-93214  
E-Mail: [Ute.Schreiber@kreis-vg.de](mailto:Ute.Schreiber@kreis-vg.de)

17389 Anklam  
Demminer Straße 71-74  
Hausanschrift: Ellbogenstraße 2  
[www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)



Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.kreis-vg.de/Kurzmen%C3%BC/Datenschutz>

Gemeinde  
**Ostseebad Heringsdorf**  
Die Bürgermeisterin

KOPIE

VERSENDET AM 02. NOV. 2021



Gemeinde Ostseebad Heringsdorf  
Kurparkstraße 4 \* 17419 Seebad Ahlbeck

Landkreis Vorpommern - Greifswald  
Amt für Bau und Naturschutz  
SG Naturschutz  
Frau Schreiber  
Ellbogenstr. 2  
17389 Anklam

Öffnungszeiten:

Montag 08.30 - 12.00 Uhr  
Dienstag 08.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr  
Mittwoch geschlossen  
Donnerstag 08.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr  
Freitag 08.30 - 12.00 Uhr

Telefon: (03 83 78) 250 0  
Direktwahl: 250 27  
Telefax: (03 83 78) 250 38  
E-Mail: [ines.noack@ahlbeck.de](mailto:ines.noack@ahlbeck.de)  
Internet: [www.gemeinde-ostseebad-heringsdorf.de](http://www.gemeinde-ostseebad-heringsdorf.de)

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Auskunft erteilt

Datum

Frau Noack

2. November 2021

**3. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. dem Bebauungsplan Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf**  
**Hier: Landschaftsbildbewertung**

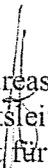
Sehr geehrte Frau Schreiber,

gemäß Ihren Stellungnahmen zu den Vorentwürfen der 3. Änderung Flächennutzungsplanes (Posteingang am 21.09.2021) sowie des Bebauungsplanes Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf (Posteingang am 17.09.2021) haben Sie auf die Unvollständigkeit der Bewertung des Landschaftsbildes von Süden in Richtung Mühlenstandort hingewiesen. Durch das Planungsbüro wurde die entsprechende Landschaftsbildbewertung wie gefordert verbal argumentativ aufgearbeitet. Um die nächsten Verfahrensschritte vorbereiten zu können, möchte ich Sie bitten, die erarbeitete Landschaftsbildbewertung einer Vorprüfung zu unterziehen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

  
Andreas Hartwig  
Amtsleiter  
Amt für Bau und Gemeindeentwicklung  
Planung und Stadtentwicklung

Sparkasse Vorpommern    Konto: 949    BLZ 150 505 00    BIC: NOLADE21GRW    IBAN: DE97 1505 0500 0000 0009 49  
Deutsche Kreditbank AG    Konto: 166090    BLZ 120 300 00    BIC: BYLADEM1001    IBAN: DE76 1203 0000 0000 1660 90  
Steuer-Nr.: 084/144/00052    USt-IdNr: DE203992698

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 64 der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf erfolgte eine umfassende Bewertung der Auswirkungen der rekonstruierten Mühle auf das Landschaftsbild. Zur Darstellung der höhenmäßigen Einordnung in den Naturraum wurde in der Planzeichnung des Bebauungsplanes ein Geländeschnitt mit den vermessenen Wipfelhöhen des umgebenden Baumbestandes sowie der rekonstruierten Mühle und Anbau Wohngebäude dargestellt. Die Darstellung lässt erkennen, dass die geplanten Baulichkeiten unter den Wipfelhöhen des Baumbestandes zurückbleiben und damit Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erkennen sind.

Die geplante Mühle wird durch die Gehölzbestände mit Großbäumen im Norden und im Weiteren durch sich infolge der natürlichen Sukzession entwickelte Gehölzflächen im Osten und Westen weitgehend abgeschirmt. Von Süden ist die Mühle einsehbar, so dass gemäß der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde eine ergänzende Einschätzung der Auswirkungen des Mühlenstandortes aus dieser Richtung vorzunehmen ist.

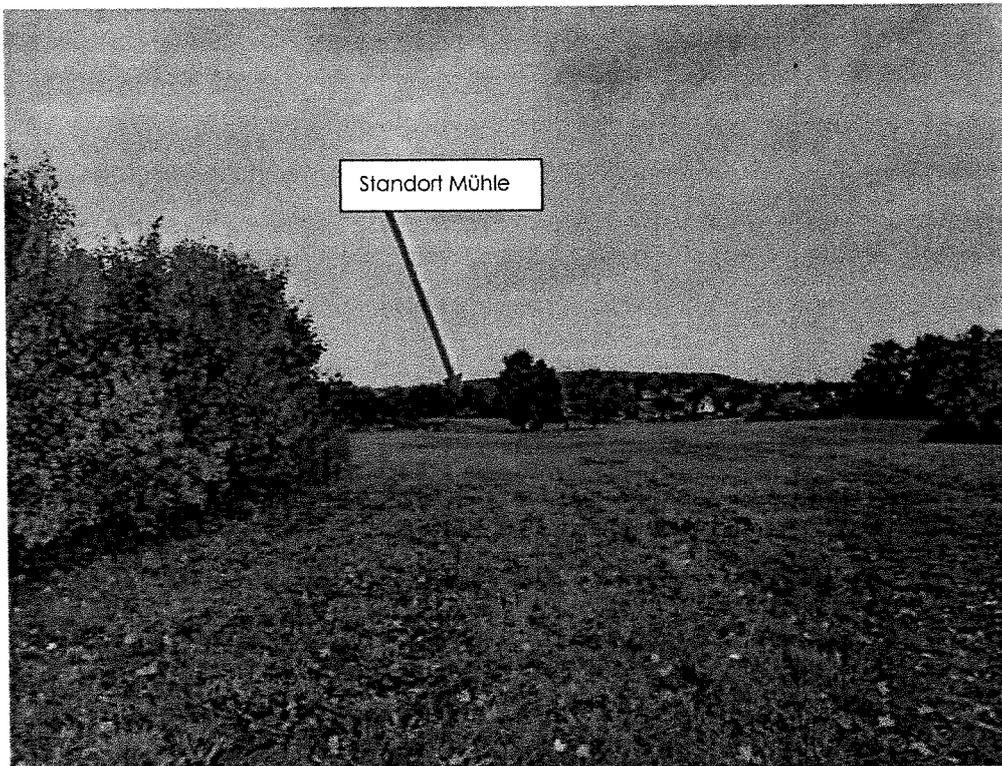
Zu diesem Zwecke erfolgte vom Aussichtsturm Sieben-Seen-Blick am Bergmühlenweg sowie von den nördlich des Weges anschließenden Grünlandflächen aus eine fotografische Dokumentation der Sichtbeziehungen in Richtung des Vorhabenstandortes. Zudem wurde ein Luftbild (Quelle Geoportals M-V) zur Einschätzung der visuellen Transparenz des Landschaftsbildes hinzugezogen.



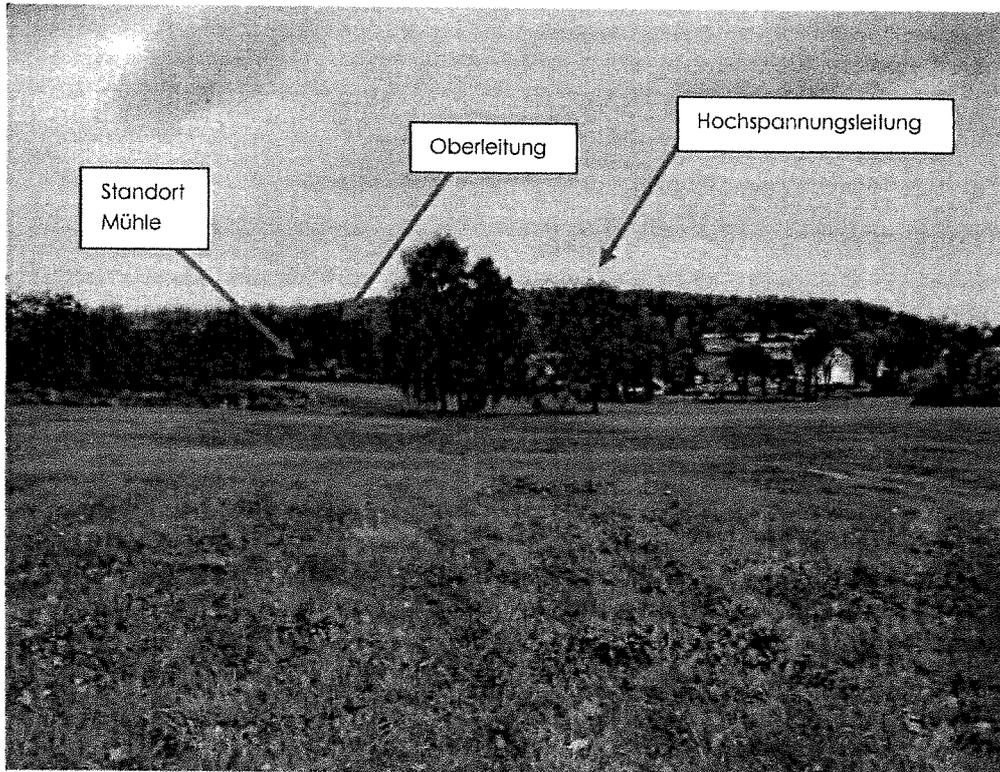
Die fotografischen Aufnahmen erfolgten in ca. 400 m südlich des Vorhabenstandortes. Es wurde dieser Standort gewählt, da es sich um eine für das landschaftliche Erleben bedeutsame Lage handelt und visuelle Verletzlichkeiten offenbart.

Von dem 40 m hohen Aussichtsturm am Bergmühlenweg, der einen reizvollen Ausblick insbesondere auf die umliegenden Seen, wie den Kleinen und Großen Krebssee, Schmollensee und Gothensee bietet, kann der Mühlenstandort in nördlicher Richtung nicht wahrgenommen werden. Hier stellen die Gehölzflächen sowohl entlang des Bergmühlenweges als auch innerhalb der Grünlandflächen sichtverstellende und sichtverschattende Landschaftsbildstrukturen dar.

Eine fotografische Aufnahme wurde nördlich des Bergmühlenweges von einer Dauergrünlandfläche in den sogenannten Buchweizengrund vorgenommen.



Die fotografische Aufnahme dokumentiert, dass die Grünlandflächen von einzelnen markanten Gehölzgruppen durchsetzt sind, die eine Wahrnehmung des Mühlenstandortes einschränkt. Zudem haben eine Starkstrom-Oberleitung, die die Grünlandflächen quert, sowie eine Oberleitung südlich des Bebauungsplangebietes eine Zerschneidung des Landschaftsbildes zur Folge, womit der ästhetische Wert des Naturraumes bereits eine maßgebliche Minderung erfährt.



Es wird eingeschätzt, dass aus südlicher Richtung eine Wahrnehmung des Mühlenstandortes gegeben ist, wobei eine hohe visuelle Verletzlichkeit des Landschaftsraumes durch bestehende, teilweise auch störende Strukturen nicht gegeben ist.

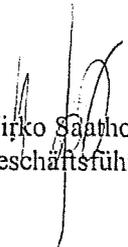
Bei der Einschätzung des Kriteriums der Naturnähe ist auch die Erhaltung von Elementen der Kulturlandschaft in die Bewertung der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes einzustellen. Bei der zur Rekonstruktion vorgesehenen Windmühle wird ein bedeutendes Element der Kulturlandschaft wieder erlebbar gemacht und gesichert. Zudem spiegeln sich in den gestalterischen Festsetzungen die historischen Strukturen des Standortes gepaart mit modernen Bauweisen bei dem geplanten Anbau wider. Der Ursprünglichkeit des Landschaftsraumes wird mit der Wahrung dieses Kulturgutes Rechnung getragen.

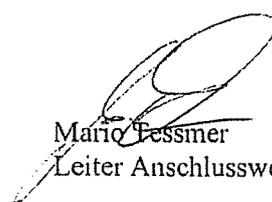


Anschlussberechtigte (Vorhabenträger) sich bereit erklärt, die entstehenden Mehraufwendungen und -kosten für die Erweiterung der öffentlichen Anlagen zu tragen. Da sich das gegenständliche Grundstück innerhalb einer Trinkwasserschutzzone und am Rande einer geschlossenen Bebauung befindet, sollte innerhalb der stark durch Tourismus geprägten Region der Anschluss an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage durchgesetzt werden.

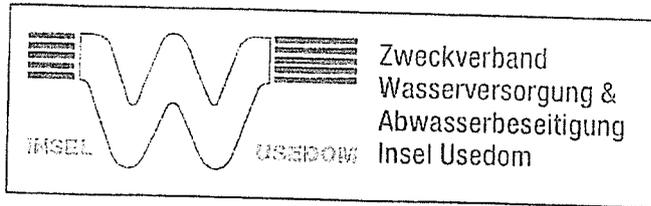
Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -Insel Usedom- stimmt der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 64 zu, wenn sich der Vorhabenträger bereit erklärt, die Kosten zur Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlage zu übernehmen und damit den Anschluss an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Mirko Saathoff  
Geschäftsführer

  
Mario Fessmer  
Leiter Anschlusswesen

*F. Noe*



**Zum Achterwasser 6  
17459 Seebad Ückeritz**

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

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf		ZVV
Kurparkstraße 4		KD
17419 Ahlbeck		WV
08. MAI 2020		IdA
Heringsdorf		IdA
FE:		IdA

Sprechzeiten  
Dienstag und Donnerstag  
08.00 Uhr – 12.00 Uhr und von  
13.00 Uhr – 16.00 Uhr  
außerdem nach Vereinbarung

Steuernummer: 079/133/81194  
Ust-IdNr.: De153128128

Bearbeiter: Herr Tessmer  
Tel. 038375/53120

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

15.01.2020

Unser Zeichen

Te. 035/2020

Datum

30.04.2020

### **3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“**

Geltungsbereich: Flurstücke 139/9, 139/12 und 141/1, Flur 8 der Gemarkung Bansin

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Unterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Fassung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ der Gemeinde Heringsdorf haben wir erhalten. Das Erdgeschoss der auf dem Grundstück befindliche, abgebrannte Mühle soll rekonstruiert und der Bereich der Anbauten der ehemaligen Mühle sollen einer Umnutzung zu Wohnzwecken zugeführt werden. Das Grundstück soll als Reines Wohngebiet entwickelt werden. Zulässig ist ausschließlich Dauerwohnen mit maximal einer Dauerwohnung.

Dazu teilen wir Ihnen mit, dass das Grundstück bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen ist.

Abwasserseitig ist das Grundstück **nicht** öffentlich leitungsgebunden erschlossen. Anbindepunkte an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage befinden sich in ca. 50 m Entfernung. Eine befristete Befreiung vom Anschluß- und Benutzungszwang als auch die Freistellung von der öffentlichen Beseitigungspflicht durch die zuständige Wasserbehörde steht im Widerspruch zu den Gesetzen, Verordnungen des Bundes und des Landes als auch dem beschlossenen Abwasserbeseitigungskonzeptes des Zweckverbandes. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 40 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 LWaG sind nicht gegeben. Eine Entsorgung geschlossener Siedlungen oder

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

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

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

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

Baugebiete über Kleinkläranlagen oder abflusslose Gruben entspricht grundsätzlich weder wasserwirtschaftlichen, hygienischen noch ökonomischen Anforderungen.

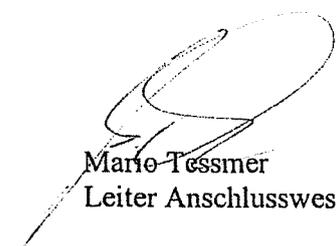
Von der Begrenzung des Benutzungsrechtes zum Anschluss an die leitungsgebundene Anlage zur zentralen Abwasserbeseitigung kann abgesehen werden, wenn der Anschlussberechtigte sich bereit erklärt, die entstehenden Mehraufwendungen und -kosten für die Erweiterung der öffentlichen Anlagen zu tragen. Da sich das gegenständliche Grundstück innerhalb einer Trinkwasserschutzzone und am Rande einer geschlossenen Bebauung befindet, sollte innerhalb der stark durch Tourismus geprägten Region der Anschluss an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage durchgesetzt werden.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -Insel Usedom- stimmt der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 64 zu, wenn sich der Vorhabenträger bereit erklärt, die Kosten zur Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlage zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen



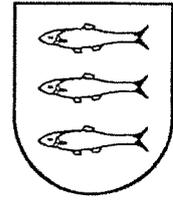
Mirko Saathoff  
Geschäftsführer



Mario Tessmer  
Leiter Anschlusswesen



**Freiwillige Feuerwehr  
Bansin - Heringsdorf  
Der Wehrführer**



Freiwillige Feuerwehr Bansin - Heringsdorf

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf  
z.Hd. Frau Noack / Bauamt

Kurparkstr.4

17424 Heringsdorf

Heringsdorf, 20.07.2020

Vorentwurf 3.Änderung Flächennutzungsplanes (alte Mühle Bansin)

Sehr geehrte Frau Noack,

die Feuerwehr hat die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen.

Seitens der Feuerwehr gibt es keine Bedenken.

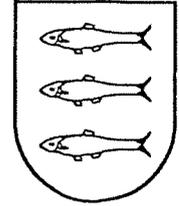
Wie aus dem Plan zu entnehmen ist, wird die Löschwasserversorgung seitens des Eigentümers durch den Einbau von unterirdischen Löschwassertankanlagen gewährleistet. Über die genaue Abstimmung für die Entnahmestutzen, wird es dann in der Bauphase ein Abstimmungstermin mit der Feuerwehr geben. Auch die angegebene Bewegungsfläche, ist ausreichend.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Räsch  
Gemeindeführer



# Freiwillige Feuerwehr Bansin - Heringsdorf Der Wehrführer



Freiwillige Feuerwehr Bansin - Heringsdorf

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf  
z.Hd. Frau Noack / Bauamt

Kurparkstr.4

17424 Heringsdorf

Heringsdorf, 11.02.2020

Änderung Flächennutzungsplanes „Alte Mühle Bansin Dorf“ -BP 64

Sehr geehrte Frau Noack,

die Feuerwehr hat die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen.

Seitens der Feuerwehr gibt es keine Bedenken. Die Löschwasserversorgung sollte, aber wenn möglich durch einen Löschwasserbrunnen, wie im Entwurf schon beschrieben, in Betracht gezogen werden, da auf der gegenüberliegenden Seite (Einfahrt zum Kastanienring) nur ein 80ziger Hydrant zur Verfügung steht. Dieser ist aber für die Löschwasserversorgung nur bedingt nutzbar.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Räsch  
Gemeindewehrführer