

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kröslin i.V.m. Bebauungsplan Nr. 17 für das „Wohngebiet an der Oberreihe“ im Ortsteil Freest

### Entwurf von 06-2025

für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB,  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB  
und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Kröslin wesentliche **umweltbezogene Stellungnahmen** wurde bei der Erstellung des Entwurfes beachtet:

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit der Landesplanerischen Stellungnahme vom 03.01.2024 (zur Planungsanzeige) erklärt, dass es sich aus raumordnerischer Sicht bei der Planung um eine Arrondierung der bestehenden Siedlungsstrukturen handelt.

Aufgrund der durch die Gemeinde in den letzten Jahren vorgenommenen Wohngebietsentwicklungen werden Darlegungen zur strategischen Ausrichtung der gesamtgemeindlichen Wohnbauflächenentwicklung gefordert.

In der erneuten Landesplanerischen Stellungnahme vom 04.03.2025 wurde mitgeteilt, dass sich die Ausdehnung des Planbereichs an den vorhandenen Bebauungen sowie Infrastrukturen orientiert und daher aus siedlungsstruktureller Sicht als unkritisch zu bewerten ist. In den Planausführungen zum Bedarf für die Wohneinheiten sowie Wohnformen stellt die Gemeinde fest, dass aufgrund des hohen Durchschnittsalters in der Gemeinde ausschließlich Wohnraumangebote für den individuellen Wohnungsbau in Einfamilienhäusern entwickelt werden sollen. Um eine touristisch motivierte Nutzung des Wohnraumangebots zu verhindern, sollen Ferienwohnungen ausgeschlossen werden. Aufgrund der Lage des Standortes sowie der begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten von bis zu 11 Wohneinheiten stehen der Bauleitplanung die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 05.02.2025/18.02.2025 (zum Vorentwurf)

Team Bauplanung:

Der verfahrensrechtlichen Hinweise werden beachtet.

Die Vereinbarkeit der Planung mit naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen werden im Rahmen der Umweltprüfung nachgewiesen.

Sachgebiet Naturschutz:

Die Scopingunterlage wurde bestätigt.

Das Einvernehmen zur beantragten Waldumwandlung wird durch die untere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bestätigt.

Die Hinweise zur Umweltprüfung und zum Artenschutz wurden bei der Entwurfserstellung beachtet.

Sachgebiet Wasserwirtschaft:

Es ist vorab zu klären, ob sich im Plangebiet Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) befinden. Diese dürfen nicht überbaut werden. Die wasserrechtlichen Auflagen und Hinweise sind in die Planung einzustellen. Der Zweckverband ist im Verfahren beteiligt.

Der Zweckverband Wasser/Abwasser Boddenküste hat mit Stellungnahme vom 16.01.2025 (zum Vorentwurf) Bestandspläne für den Einflussbereich des Vorhabens übergeben. Diese wurden zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt.

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17489 Greifswald, Schuhhagen 3  
Telefon 0385 58889200  
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Gemeinde Kröslin  
über Amt Lubmin / Bauamt  
Geschwister-Scholl-Weg 15  
17509 Lubmin

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 0385 58889222  
E-Mail: david.szponik@afrlvp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 506.2.75.070.1 / 3\_119/91  
110 / 506.2.75.070.2 / 3\_105/23  
Datum: 04.03.2025

Ihr Zeichen  
HO

Ihr Schreiben vom  
08.01.2025

nachrichtlich:  
- Landkreis Vorpommern-Greifswald



## 7. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet an der Oberreihe“ der Gemeinde Kröslin, Landkreis Vorpommern-Greifswald

(Posteingang: 09.01.2025; Entwurfsstand: 10/2024)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben (0,6 ha) soll ein reines Wohngebiet für bis zu 11 Wohneinheiten entwickelt werden. Eine Nutzung durch Zweitwohnsitze sowie Ferienwohnungen soll ausgeschlossen werden. Der Standort schließt an den Siedlungsbestand des Ortsteils Freest an und ist durch Baumbestände sowie Grünflächen geprägt. Der Flächennutzungsplan stellt für einen Teil eine Wohnbaufläche und für den überwiegenden Teil eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 03.01.2024 wurden der Gemeinde die von der Planung betroffenen raumordnerischen Belange mitgeteilt und festgestellt, dass es sich bei der Planung um eine Arrondierung der bestehenden Siedlungsstrukturen handelt. Die Ausdehnung des Planbereichs orientiert sich an den vorhandenen Bebauungen sowie Infrastrukturen und ist daher aus siedlungsstruktureller Sicht unkritisch zu bewerten.

In den Planausführungen zum Bedarf für die Wohneinheiten sowie Wohnformen stellt die Gemeinde fest, dass aufgrund des hohen Durchschnittsalters in der Gemeinde ausschließlich Wohnraumangebote für den individuellen Wohnungsbau in Einfamilienhäusern entwickelt werden sollen. Um eine touristisch motivierte Nutzung des Wohnraumangebots zu verhindern, sollen Zweitwohnsitze sowie Ferienwohnungen ausgeschlossen werden.

**Aufgrund der Lage des Standortes sowie der begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten von bis zu 11 Wohneinheiten stehen der Bauleitplanung die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.**

Bitte gehen Sie bei einer zukünftigen Neuausweisung von Wohnbauflächen davon aus, dass dafür eine gesamtgemeindliche Entwicklungsbetrachtung erforderlich sein wird. Die geeignete Planungsebene für eine entsprechende Betrachtung ist der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat

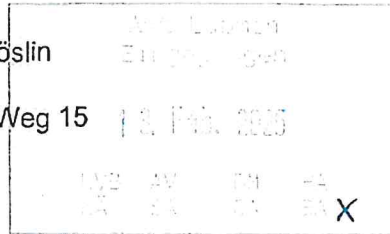


Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Besucheranschrift: Leipziger Allee 26  
17389 Anklam

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

Amt Lubmin  
für die Gemeinde Kröslin  
Frau Hoffmann  
Geschwister-Scholl-Weg 15  
17509 Lubmin



Auskunft erteilt: Herr Streich  
Zimmer: 230  
Telefon: 03834 8760-3142  
Telefax: 03834 8760-93142  
E-Mail: viktor.streich@kreis-vg.de  
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- Zentrale Poststelle -

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

Aktenzeichen: 00040-25-46

Datum: 05.02.2025

Grundstück: Kröslin, OT Freest, ~

Lagedaten: Gemarkung Freest, Flur 1, Flurstücke 209/1, 209/2, 209/3

Vorhaben: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kröslin i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 17 für das "Wohngebiet an der Oberreihe" im OT Freest der Gemeinde Kröslin  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. 1792-2023

### Komplexstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kröslin i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 17 für das "Wohngebiet an der Oberreihe" im OT Freest

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 07.01.2025 (Eingangsdatum 08.01.2025)
- Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans von 10-2024
- Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht von 10-2024
- Checkliste zur Umweltprüfung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 07.08.2024
- bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahme (Landesplanerische Stellungnahme vom 30.05.2023)

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 Kröslin 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.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald

Postanschrift  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

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

Internet: [www.kreis-vg.de](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  
DE11ZZZ00000202986



## 1. Rechtsamt

### 1.1 SG Breitband

*Bearbeiter: Herr Hoffmann; Tel.: 03834 8760 1243*

#### **Stellungnahme Sachgebiet Breitband**

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

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 VG22\_13, Cluster3\_001. Das Projektgebiet VG22\_13 befindet sich gerade in der Abrechnungsphase.

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

Anschrift: ATL Antennentechnik Lubmin  
Kemnitzer Weg 10 A  
17509 Hanshagen

Ansprechpartner: Hans Sakreida

Email: [breitband@atl-lubmin.de](mailto:breitband@atl-lubmin.de)

Telefon: 038354/23580

Telefon mobil: 0171/9479417

## 2. Straßenverkehrsamt

### 2.1 SG Verkehrsstelle

*Bearbeiter: Herr Buske; Tel.: 03834 8760 3615*

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände wenn:

- bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist,
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen,
- bei Verkehrsraumeinschränkungen rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO beantragt wird. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/ Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Bereiche (hier: Planstraße) ist zu beachten, dass dies auf Straßen mit überwiegender Aufenthaltsfunktion, Erschließungsfunktion und geringem Kraftfahrzeugverkehr erfolgt. Diese Straßen stehen allen Verkehrsteilnehmern, also auch den Fahrzeugen, auf der gesamten Verkehrsfläche gleichberechtigt zur Verfügung (Mischverkehr). Für

das Verhalten der Verkehrsteilnehmer gelten abweichend von den allgemeinen Vorschriften der Straßenverkehrs - Ordnung besondere Regeln. Insbesondere ist das Nebeneinander von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrern im Sinne gegenseitiger Rücksichtnahme geregelt. Verkehrsberuhigte Bereiche müssen deshalb durch ihre Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr nur untergeordnete Bedeutung hat. Entscheidend ist, dass die Fahrzeugführer schon aus dem äußeren Bild der Verkehrsfläche unmissverständlich den Eindruck gewinnen, sie befänden sich nicht auf einer "normalen" Straße, sondern in einem Bereich mit deutlichem Gewicht auf den nicht verkehrlichen Nutzungen von Aufenthalt und Spiel.

### 3. Gesundheitsamt

#### 3.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Bearbeiterin: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433

Die vorliegende 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, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Kröslin für das „Wohngebiet an der Oberreihe“ im Ortsteil Freest der Gemeinde Kröslin

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

#### 4.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

##### 4.1.1 Team Bauplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

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

Die städtebaulichen Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Kröslin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Im FNP der Gemeinde Kröslin, wurde der Geltungsbereich der 7. Änderung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die 7. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet an der Oberreihe“ im Ortsteil Freest. Die 7. Änderung des FNP bedarf einer Genehmigung.
2. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.
3. Die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen ist nachzuweisen.
4. Der Umfang und detailierungsgrad der Umweltprüfung gemäß der Checkliste, wird mitgetragen.

#### 4.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz

##### 4.2.1 Team Denkmalschutz

Die fachliche Stellungnahme des Teams Denkmalschutz wird, sobald hier vorliegt, nachgereicht.

#### 4.3 SG Naturschutz

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

#### 5. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

##### 5.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

##### 5.1.1 SB Altlasten/Bodenschutz/Abfallwirtschaft

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

#### **Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde**

Seitens der unteren Abfall- und unteren Bodenschutzbehörde des LK VG bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich  
SB Bauleitplanung

#### **Verteiler**

Amt Lubmin für die Gemeinde Kröslin  
z.d.A.

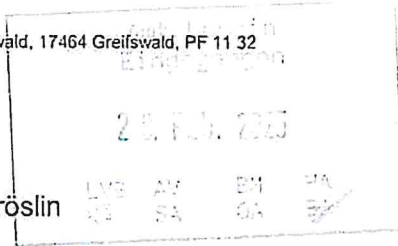
# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Lubmin  
für die Gemeinde Kröslin  
Frau Hoffmann  
Geschwister-Scholl-Weg 15  
17509 Lubmin



Besucheranschrift: Leipziger Allee 26

17389 Anklam

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

Auskunft erteilt: Herr Streich  
Zimmer: 230  
Telefon: 03834 8760-3142  
Telefax: 03834 8760-93142  
E-Mail: viktor.streich@kreis-vg.de  
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- Zentrale Poststelle -

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

Aktenzeichen: 00040-25-46

Datum: 18.02.2025

Grundstück: Kröslin, OT Freest, -

Lagedaten: Gemarkung Freest, Flur 1, Flurstücke 209/1, 209/2, 209/3

Vorhaben: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kröslin i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 17 für das "Wohngebiet an der Oberreihe" im OT Freest der Gemeinde Kröslin  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 1792-2023

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises bildeten folgende Unterlagen:  
- Ihr Anschreiben vom 07.01.2025 (Eingangsdatum 08.01.2025)  
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

### Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Frau Hoffmann,

hiermit erhalten Sie den noch ausstehenden Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 05.02.2025.

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

1. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

1.1. SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

### **Untere Naturschutzbehörde**

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 Gemeinde Kröslin eingereichten Planung der 7. Änderung des FNP der Gemeinde Kröslin i.V.m dem Bebauungsplan Nr. 17 "Wohngebiet an der Oberreihe" ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald

Postanschrift  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE95 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

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

Telefon: 03834 8760 0

Internet: www.kreis-vg.de

Gföhriger-Identifikationsnummer



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) in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen und den Behörden vorzulegen.

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

Die eingereichte Scopingunterlage wird bestätigt.

### **Belange der Waldumwandlung**

Das Einvernehmen zur beantragten Waldumwandlung wird durch die untere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

### **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.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bestätigt.

2. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

2.1. SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Korth;

Tel.: 03834 8760 3256

## **Untere Wasserbehörde**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet an der Oberreiche“ im OT Freest der Gemeinde Kröslin unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

### Auflagen:

Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden. Diese dürfen nicht überbaut werden.

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung hat über die vorhandenen Anlagen des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Boddenküste zu erfolgen.

Sollten bei den Erdarbeiten Dränagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionstüchtig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

Das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen sollte am Ort des Anfalls über Bankette und Sickermulden abgeleitet werden, wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen. Die Nebenanlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben.

Sofern das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen gefasst und über Anlagen in ein Gewässer (auch Grundwasser) geleitet wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen (Ansprechpartnerin: Herr Korth, ☎ 03834 / 8760 3256).

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. 2017 Teil I Nr. 22), zuletzt geändert durch Art. 256 V v. 19.6.2020 I 1328 ist einzuhalten.

Nach § 62 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden.

Die Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl u.ä.) ist gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 20 (1) des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzeigepflichtig (Ansprechpartnerin: Herr Korth ☎ 03834 / 8760 3256).

### Hinweise:

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen.

**Diese Stellungnahme ist ohne Unterschrift gültig.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Viktor Streich  
SB Bauleitplanung

Amt Lubmin  
Geschw.-Scholl-Weg 15  
17509 Lubmin

Bearbeiter:	Herr Metzler
Telefon:	03834/514-116
Fax:	03834/514-199
E-Mail:	metzler@zvwab.de
Datum:	16.01.2025
Vorgangs-Nr.:	007-2025

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kröslin i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 17 für das „Wohngebiet an der Oberreihe“ im OT Freest -Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie den Bestandsplan des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Boddenküste (ZWAB) im Einflussbereich des Vorhabens im pdf-Format. Die übergebenen Pläne dürfen nur in Verbindung mit dem angegebenen Vorhaben verwendet werden. Für die Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Seitens des ZWAB bestehen keine Einwendungen gegen das oben genannte Vorhaben.

Mit freundlichem Gruß



im Auftrag  
Steinfurth  
Technischer Leiter

