

**Bebauungsplan Nr. 64 der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
„Alte Mühle Bansin Dorf“
Entwurfssfassung von 09-2023**

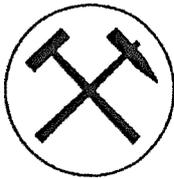


Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wesentliche **umweltbezogene Stellungnahmen** liegen bereits vor:

- **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 27.05.2020 zu den Scopingunterlagen und vom 24.09.2021 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 erfolgte mit Stellungnahme vom 24.09.2021. Die Kompensation muss für eine Fläche von 5.576 m² Wald vorgenommen werden. Der Kompensationsbedarf wurde durch die zuständige Forstbehörde mit 17.230 Waldpunkten (WP) bestimmt.
- **Landkreis Vorpommern - Greifswald** (Stellungnahmen vom 21.12.2017 zur Planungsanzeige, vom 14.02.2020 zu den Scopingunterlagen und vom 04.08.2021/17.09.2021/07.12.2021 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“** (Stellungnahme 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.

- **Feuerwehr Heringsdorf** (Stellungnahmen vom 11.02.2020 zu den Scopingunterlagen und vom 13.07.2021 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



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Kurparkstraße 4
17419 Seebad Ahlbeck

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1738/21

Az. 512/13075/404-21

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 des Bebauungsplanes Nr. 64 "Alte Mühle Bansin Dorf" 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 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter 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

**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						
EB/KTS	Eingang						
WOG	FE:					Antw.: vorab i.E.	Antw.: QM i.cc

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

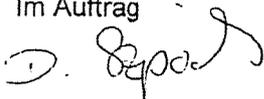
3. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 07.07.2021; Entwurfsstand: 07/2021)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

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@afrlvp.mv-regierung.de

BM	ØBM	ØFB I	ØFB II	ØFB III	ØWOG	zK
EB	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf					
EB/KTS	03. APR. 2020					
WOG	Eingang					zdA
FE:	↗					Antw.:

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 / 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

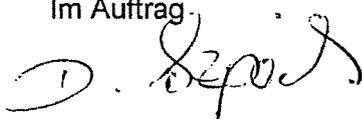
Sehr geehrte Damen und Herren,

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@afrlv.mv-regierung.de

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Kurparkstraße 4
17419 Seebad Ahlbeck

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: d.szponik@afrlv.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.

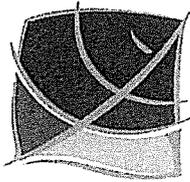
Aufgrund der vorbelasteten Flächen und der Kleinteiligkeit des Vorhabens stehen den Bauleitplänen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

David Szponik

BM	<input checked="" type="checkbox"/> BM	<input checked="" type="checkbox"/> FB I	<input checked="" type="checkbox"/> FB II	<input checked="" type="checkbox"/> EB	<input checked="" type="checkbox"/> WOG	ZK
FB I	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf					<input checked="" type="checkbox"/> WW
FB II	22. FEB. 2018					RÜ
EB/KTS	Eingetragen					WW
WOG						ZdA
FE:						APL 2018

Fritz No...



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: 7442.3 - Bau - 030 - 33/21
Seebad Ückeritz, den 24.09.2021

Betr. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Table with columns: BM, ØBM, ØFB I, ØFB II, ØFB III, ØEB, ØWOG, zK. Includes date 28. SEP. 2021 and signature 'Eingang'.

Sehr geehrter Herr Hartwig,

mit dem Bebauungsplan Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf werden Waldflächen überplant. 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.

Der Eigentümer des Mühlengrundstückes 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. An der Kreisstraße K 39 ist eine öffentlich zugängliche Ausstellungsfläche zur Geschichte und Funktionsweise der alten Mühle vorgesehen. Hierzu hat der Grundstückseigentümer bereits eine Vielzahl von Bauteilen und Gegenständen aus der Ruine geborgen.

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

Die Gemeinde Ostseebad Heringsdorf möchte mit der Rekonstruktion der Mühle und der Anlage einer Ausstellungsfläche die kulturhistorische Bedeutung des Standortes wieder optisch erlebbar machen und somit auch dauerhaft bewahren.

Diese speziellen Planungen und Maßnahmen können unter Berücksichtigung der Historie nur an diesem Standort verwirklicht werden. Mit dem Beschluss im Oktober 2017 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde ein öffentliches Interesse an der Bebauung des Grundstückes einschließlich der Umwandlung von 5.576m² Wald ausgedrückt.

Nach Abwägung aller Umstände wird im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 17.09.2021 die Umwandlung der 5.576m² Wald nach §15a LWaldG in Aussicht gestellt.

Gemäß § 15(5) LWaldG ist der Antragsteller zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Umwandlung verpflichtet, beispielsweise durch eine Ersatzaufforstung oder durch andere Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen.

Bei der überplanten Waldfläche handelt es sich um einen Waldbestand der Standortklasse 3, um Wald im Wasserschutzgebiet und Wald mit Klima- und Lärmschutzfunktion gemäß Waldfunktionenkartierung M-V sowie um eine Waldfläche im Gemeindegebiet eines staatlich anerkannten Kur- und Erholungsortes.

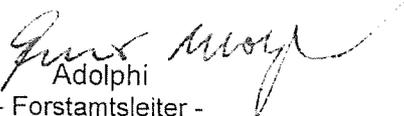
Die überplante Waldfläche ist 5.576m² groß. Der Umfang der erforderlichen Ersatzmaßnahme wird anhand einer Waldbilanz bestimmt. Diese wird nach der Methodik „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlungen und Kompensationen in M-V“ (Berechnungsmodell) ermittelt. Lt. dem Berechnungsmodell ergibt sich für die Waldumwandlung ein Kompensationsbedarf von 17.230 Waldpunkten (WP).

Vor Realisierung des Bebauungsplanes ist nochmals ein formeller Antrag auf Erteilung des Waldumwandlungsbescheides an das Forstamt zu stellen. Bestandteil des Antrages muss ein Nachweis über die Reservierung von 17.230 WP von einem anerkannten Waldpunktekonto sein.

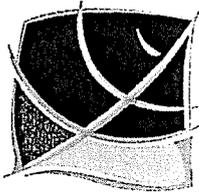
Der vorliegende Entwurf zum B-Plan Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wird von Seiten des Forstamtes befürwortet, Rechte Dritte werden hiervon nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


Adolphi
- Forstamtsleiter -

F. Nowak



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



Forstamt Neu Pudagla • 17459 Seebad Ückeritz

Forstamt Neu Pudagla

Gemeinde
Ostseebad Heringsdorf
- Bauamt -
Kurparkstraße 4

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

Aktenzeichen: 7442.3 – Bau – 030 – 10/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neu Pudagla, den 27.05.2020

17419 Seebad Ahlbeck

Scopingunterlagen zum B-Plan Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

BM	ZBM	ZFB	ZFBI	ZFB	ZVG	ZK
FB	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf					ZWV
	29. MAI 2020					RÜ
FB/KTS	Eingang					WV
VOG						ZdA
FE					Antw. vorac i.E.	Antw. BM l.c.c.

Sehr geehrte Frau Nowak,

durch die Scopingunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf werden forstliche Belange nach § 15 berührt. Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die im Planungsgebiet befindlichen Waldflächen korrekt dargestellt wurden. Es wurde ein Kompensationsbedarf für 5.576m² Wald ermittelt.

Das Forstamt wurde entsprechend §10(2) Landeswaldgesetzes (LWaldG) frühzeitig in die Planung einbezogen. Im Vorfeld wurde die Größe der betroffenen Waldfläche, die sich auf den Flurstücken 139/9; 139/11; 139/12 und 141/1 befindet, auf etwa 5.500m² geschätzt. Die Flächenermittlung des Planungsbüros ergab eine Waldfläche von 5.576m², die somit als korrekt und verbindlich angesehen werden kann. Alle Waldflurstücke wurden in die Planung mit einbezogen, was bei der Vorbereitung des B-Planes von Seiten des Forstamtes gefordert wurde.

Das Planungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Eine Ausgliederung fand bisher nicht statt. Ebenso erfolgte noch keine Abwägung der Belange von Natur- und Artenschutz. Aus diesem Grund wurde das zwingend vorgeschriebene Einvernehmen mit der UNB zur Inaussichtstellung der Waldumwandlung nicht erteilt. Somit kann die Waldumwandlung nach §15a LWaldG z. Z. nicht verbindlich in Aussicht gestellt werden.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Adolphi
Adolphi
- Forstamtsleiter -

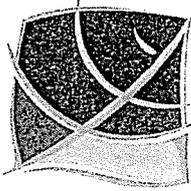


Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

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

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

F. Noack



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



Forstamt Neu Pudagla	17459 Seebad Uckeritz	Forstamt Neu Pudagla
Gemeinde	Ostseebad Heringsdorf	Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath
Ostseebad Heringsdorf	19. SEP. 2010	Telefon: 038375 / 2911-33
- Bauamt -	Eingang	Email: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de
Kurparkstraße 4		Aktenzeichen: 7442.3 – Bau – 030 – 29/18 (bitte bei Schriftverkehr angeben)
17419 Seebad Ahlbeck		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 m².

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: DE8715000000015001530
Steuernummer: 079/133/80058

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

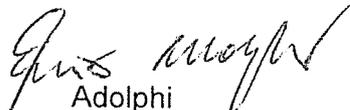
Der auf dem ehemaligen Mühlenstandort befindliche Wald hat insgesamt ein Größe von etwa 5.500 m². Er befindet sich auf den Flurstücken 139/9; 139/12 und 141/1. Werden nur die Flurstücke 139/12 und 141//in den Bebauungsplan einbezogen und umgewandelt, so hat der verbleibende Restbestand auf dem Flurstück 139/9 nur noch eine Größe von etwa 600 m² 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

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald	17464 Greifswald, PF 11 32	Standort:	Leipziger Allee 26 17389 Anklam
Gemeinde Ostseebad Heringsdorf	Eingang	Amt:	Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
		Sachgebiet:	Bauleitplanung/Denkmalschutz
		Auskunft erteilt:	Herr Brehmer
		Zimmer:	230
		Telefon:	03834 8760-3140
		Telefax:	03834 876093140
		E-Mail:	Hartmut.Brehmer@kreis-vg.de

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

Aktenzeichen:	03054-21-40	Datum:	04.08.2021
Grundstück:	Heringsdorf, OT Bansin, ~		
Lagedaten:	Gemarkung Bansin, Flur 8, Flurstücke 139/12, 141/1		
Vorhaben:	Bebauungsplan Nr. 64 "Alte Mühle Bansin Dorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 244-2020		

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 64 "Alte Mühle Bansin Dorf" 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 07.07.2021)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes von 04-2021
- Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht von 04-2021
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 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

Kreisitz Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17454 Greifswald	Standort Anklam Dämmerer 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: DE95 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de	Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00030202986		

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.

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

1. Die Gemeinde Heringsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.
2. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird jedoch im Parallelverfahren (3. Änderung) geändert. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.
3. Die mit dem Planentwurf mitgeteilten städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planungsabsicht.
4. Auf der Planunterlage sind jeweils die angewendeten Fassungen des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung anzugeben.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege und Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Es werden keine Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege berührt.

Die Hinweise auf der Planunterlage werden mitgetragen.

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 unter Berücksichtigung der bereits in den Planungsunterlagen enthaltenen 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 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 schadlose 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

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
SG Naturschutz

Datum: 17.09.2021
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: 03054-21-40

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: Bebauungsplan Nr. 64 "Alte Mühle Bansin Dorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 244-2020

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.

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

Der Bilanzierung des Eingriffs wird zugestimmt. Der Abbuchung vom Ökokonto VG 15 wird grundsätzlich zugestimmt.

Sollte es bis zur Satzungsfassung nur eine Reservierung erfolgen und die Reservierung befristet sein, sollte in der Zuordnungsfestsetzung und dem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger festgeschrieben werden, dass die Kompensationsflächenäquivalente in Höhe von 5729 KFÄ/m² zu erbringen sind und gegebenenfalls der hinterlegte Geldbetrag zu erhöhen ist.

Das Geld ist vor Prüfung der Planreife nach § 33 BauGB zu hinterlegen.

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

17389 Anklam
Demminer Straße 71-74
Hausanschrift: Ellbogenstraße 2
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 01. 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
Internet: 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

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.

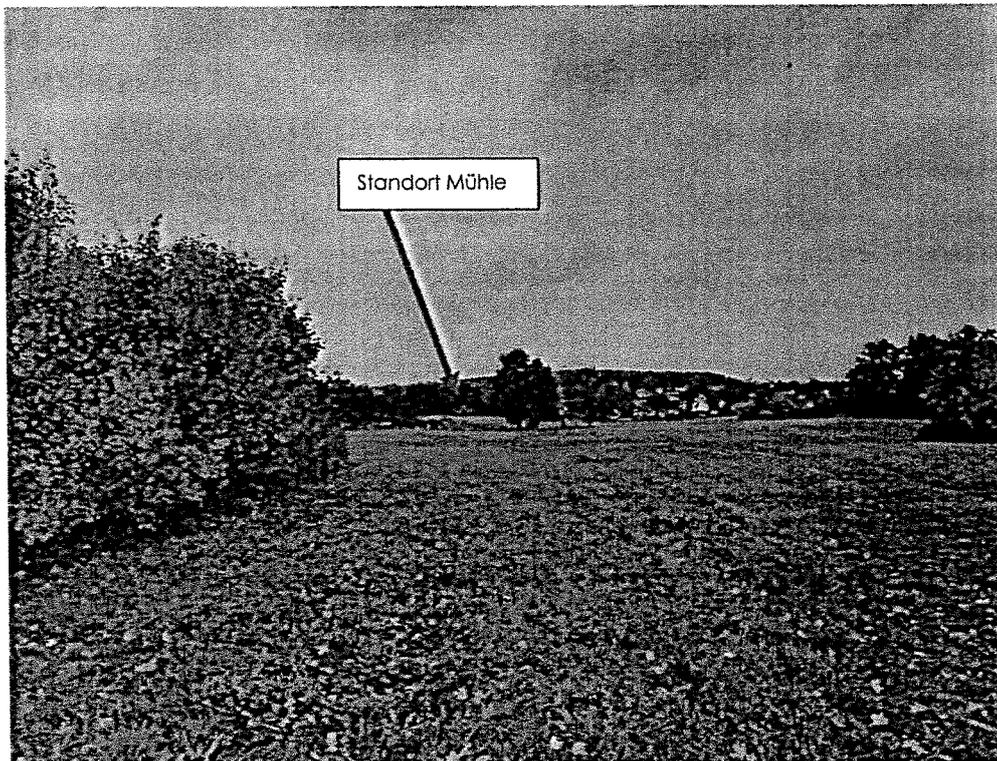
Zu diesem Zwecke erfolgte vom Aussichtsturm Sieben-Seen-Blick am Bergmühlenweg sowie von den nördlich des Weges anschließenden Grünlandflächen aus eine fotografische Dokumentation der Sichtbeziehungen in Richtung des Vorhabenstandortes. Zudem wurde ein Luftbild (Quelle Geoport M-V) zur Einschätzung der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



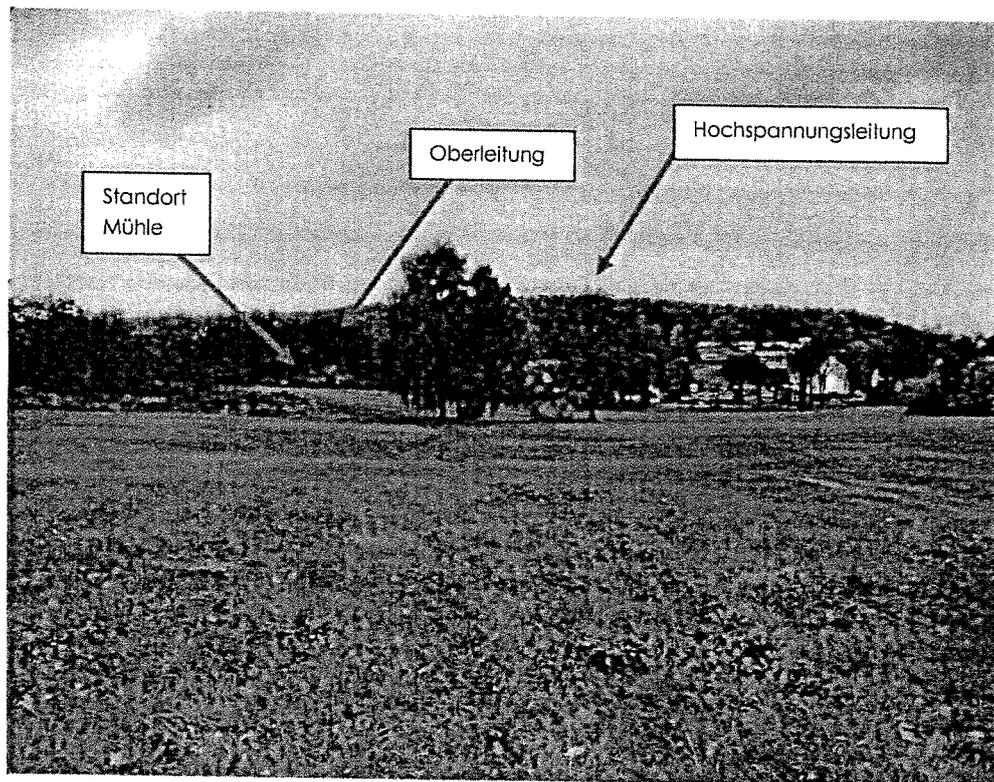
Die fotografischen Aufnahmen erfolgten in ca. 400 m südlich des Vorhabenstandortes. Es wurde dieser Standort gewählt, da es sich um eine für das landschaftliche Erleben bedeutsame Lage handelt und visuelle Verletzlichkeiten offenbart.

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.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

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

BM	OBM	OFB	ZFB	ZOB	ZOG	ZK
18. FEB. 2020						zWV
Eingang						Rü
						WV
						zDA

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: 00244:20-40 Datum: 14.02.2020

Grundstück: Heringsdorf, OT Bansin, ~

Lagedaten: Gemarkung Bansin, Flur 8, Flurstücke 139/12, 141/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 64 "Alte Mühle Bansin Dorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 6121-2017

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Bebauungsplan Nr. 64 "Alte Mühle Bansin Dorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf;
HAZ. 6121-2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf vom 15.01.2020 (Eingangsdatum 17.01.2020)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes von 12-2019
- Vorentwurf der Begründung von 12-2019
- Checkliste mit den Vorschlägen zum Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung vom (ohne Datum)
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von 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

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 (GVOBI M-V Nr. 212-4) abgegeben.

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: DE95 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de			Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202985	

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planung.

Aus kommunalhygienischer Sicht wird von Seiten des Gesundheitsamtes wie folgt Stellung bezogen:

1. Trinkwasserschutzgebiet / Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zur Trinkwasserversorgung und in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Ahlbeck/Bansin.

Gemäß des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) i.V. mit dem DVGW-Regelwerk „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; I. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser (Arbeitsblatt W 101) ist zu beachten, dass die für die Trinkwasserschutzzonen festgelegten Verbote bzw. Beschränkungen für eingestufte gefährlichen Handlungen, Einrichtungen und Vorgänge einzuhalten sind.

Die Nutzung der Trinkwasserschutzzone III kann nur in beschränktem Maße und unter Einhaltung aller, durch die zuständige Wasserbehörde zu erstellenden Auflagen, zugelassen werden.

Hinweis:

Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

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 Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird jedoch im Parallelverfahren (3. Änderung) geändert. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan 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 und waldrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

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.

Die Hinweise auf der Planunterlage werden mitgetragen.

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

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

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

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

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

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).

Danach wird unter anderem eine Mindestbreite von 3,55 m ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m mit Begegnungsverkehr gefordert.

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27).

Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.

Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

4.1.2 SB Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten bekannt.

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

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen.

Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), sind zu beachten.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

4.1.3 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.

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

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zur o.g. Planung (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.
- 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.
- bereits bei der Planung als auch bei der Anbindung an bestehende Verkehrsflächen die rechtlichen Voraussetzungen für die Beschilderung der zu schaffenden bzw. zu verändernden Verkehrsflächen entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft z.B. verkehrsberuhigte Bereiche bzw. Tempo 30-Zonen.

6. Ordnungsamt

6.1 SG Brand- 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
SG Naturschutz

Datum: 03.04.2020
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: **00244-20-40**

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: Bebauungsplan Nr. 64 "Alte Mühle Bansin Dorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 6121-2017

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 Ostseebad Heringsdorf vorgesehenen Planung zum Bebauungsplan Nr.64 „Alte Mühle Bansin Dorf“ 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 zurzeit anhängigen Verfahren auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet durch die anerkannten Naturschutzverbände die Begründung des Gemeinwohls an allerhöchster Stelle steht und zur Versagung der Zustimmung.

Die Stellungnahme zu den Belangen des Landschaftsschutzgebietes zur Planungsanzeige des Bebauungsplanes, bleibt bestehen.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Die eingereichte Artenschutzrechtliche Prüfung wird bestätigt. Die vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in den Textteil der Satzung zu übernehmen und vertraglich im städtebaulichen Vertrag zu binden.

gez. Schreiber
Sachgebiet Naturschutz

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin

by Hand



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

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: 06121-17-40

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: B-Plan Nr. 64 "Alte Mühle Bansin Dorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
 hier: Planungsanzeige

BM	ØBM	ØZD	ØFB	ØFBII	ØEB
ZD	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf				ZK
FB I	29. DEZ. 2017				ZwV
	Eingang				RÜ
FB	ZdA	FE			

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

hier: Bebauungsplan Nr. 64 "Alte Mühle Bansin Dorf" 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

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

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

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
 DE11ZZZ00000202986

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/Denkmalenschutz

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. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan unterliegen der Genehmigungspflicht.
3. Die mit der Planungsanzeige mitgeteilten städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planungsabsicht.
4. Auf der Planunterlage sind jeweils die angewendeten Fassungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung anzugeben.
5. Die Art der baulichen Nutzung ist festzulegen.
6. Es sind die geplanten Kapazitäten in Wohneinheiten und die Größe des Plangebietes anzugeben.
7. 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 sind keine bekannten Bodendenkmale betroffen.

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 (Urnenscherben, 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 Werktage 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 den Bebauungsplan Nr.64 " Alte Mühle Bansin Dorf" 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.

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

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden. Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern der Schriftenreihe des LUNG, Heft 3/1999 erfolgen.

Es sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten. Die Flächenverfügbarkeit für Ausgleichsmaßnahmen ist nachzuweisen.

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

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch landschaftsbildverbessernde Maßnahmen zu kompensieren.

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 Anhanges A der EG-Verordnung 338/97
 - Arten des Anhanges 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)

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)
Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H)

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1. SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3411

Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes sind von der o.g. Planung nicht betroffen.

5. Straßenverkehrsamt

5.1. SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Freitag; Tel.: 03834 8760 3616

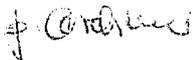
Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung nicht zu.

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

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
OT Ahlbeck
Kurparkstr. 4
17419 Heringsdorf

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

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: 06121-17-40

Datum: 05.03.2018

Grundstück: Heringsdorf, OT Bansin, ~

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

Vorhaben: B-Plan Nr. 64 "Alte Mühle Bansin Dorf" 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

BM	ØBM	ØFB I	ØFB II	ØEB	ØWOG	ZK	
FB I	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf					ZWV	
FB II	12. MRZ. 2018					RÜ	
EB/KTS	Eingang					WV	
WOG						zdA	
FE:						Antw. vorab. E.	Antw. SM Loc

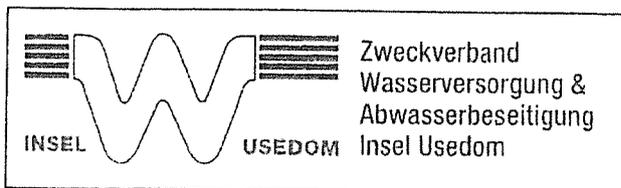
Kreissitz Greifswald	Standort Anklam	Standort Pasewalk
Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	An der Kürassierkasernen 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk

Telefon: 03834 8760-0

Internet: www.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



Fr. Nord

**Zum Achterwasser 6
17459 Seebad Ückeritz**

Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung
Zum Achterwasser 6, 17459 Seebad Ückeritz

BM	ØBM	ØFB I	ØFB II	ØFB III	ØEB	ØWOG	zK
FB I	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf 10. AUG. 2021 Eingang						zW
FB II							Rü
FB III							WV
EB/KTS							zdA
WOG	FE:				Antw.: vorab i.E.	Antw.: BM i.c.c.	

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Kurparkstraße 4
17419 Ahlbeck

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

01.07.2021

Unser Zeichen

Te. 205/2021

Datum

05.08.2021

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Alte Mühle“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

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 rekonstruierten Mühle und der Bereich der Anbauten der ehemaligen Mühle sollen einer Umnutzung zu Wohnzwecken zugeführt werden. Der Geltungsbereich befindet sich bisher im Außenbereich des Flächennutzungsplanes. Es wird angestrebt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens als reines Wohngebiet zu schaffen.

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

Eine Entsorgung geschlossener Siedlungen oder Baugebiete über Kleinkläranlagen oder abflusslose Gruben entspricht grundsätzlich weder wasserwirtschaftlichen, hygienischen noch ökonomischen Anforderungen. Abwasserseitig ist das Grundstück **nicht** öffentlich leitungsgebunden erschlossen. Anbindepunkte an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage befinden sich in ca. 50 m Entfernung. Eine Freistellung von der öffentlichen leitungsgebundenen 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.

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

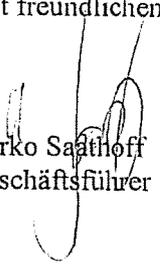
Deutsche Bank Wolgast
IBAN: DE03 1307 0000 0285 3190 00
BIC: DEUTDEBRXXX

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

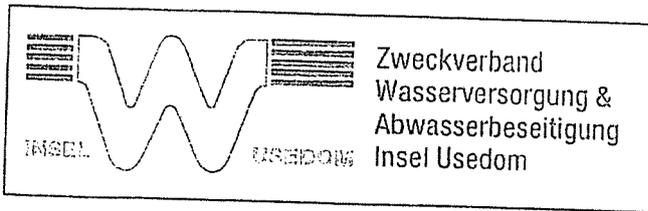
Von der Begrenzung des Anschluss- und Benutzungsrechtes zum Anschluss an die leitungsgebundene Anlage zur zentralen Abwasserbeseitigung kann abgesehen werden, wenn der Anschlussberechtigte (Vorhabenträger) sich bereit erklärt, die entstehenden Mehraufwendungen und -kosten für die Erweiterung der öffentlichen 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


Marie Tessler
Leiter Anschlusswesen



H. Tesser

**Zum Achterwasser 6
17459 Seebad Ückeritz**

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

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Kurparkstraße 4
17419 Ahlbeck

FEI	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf	zK
FMKTS	08. MAI 2020	zwV
WOG	Heringsdorf	HG
FE:		WV
		tdA
		Artw BN 1. G.

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 Tesser
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

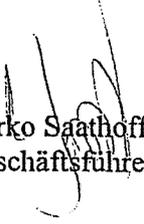
Deutsche Kreditbank Neubrandenburg
IBAN: DE76 1203 0000 0000 3036 36
BIC: BYLADEM1001

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

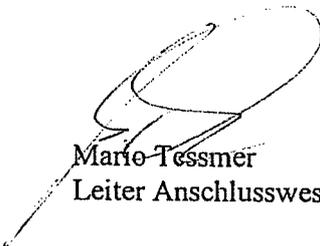
Von der Begrenzung des Benutzungsrechtes zum Anschluss an die leitungsgebundene Anlage zur zentralen Abwasserbeseitigung kann abgesehen werden, wenn der Anschlussberechtigte sich bereit erklärt, die entstehenden Mehraufwendungen und -kosten für die Erweiterung der öffentlichen Anlagen zu tragen. Da sich 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

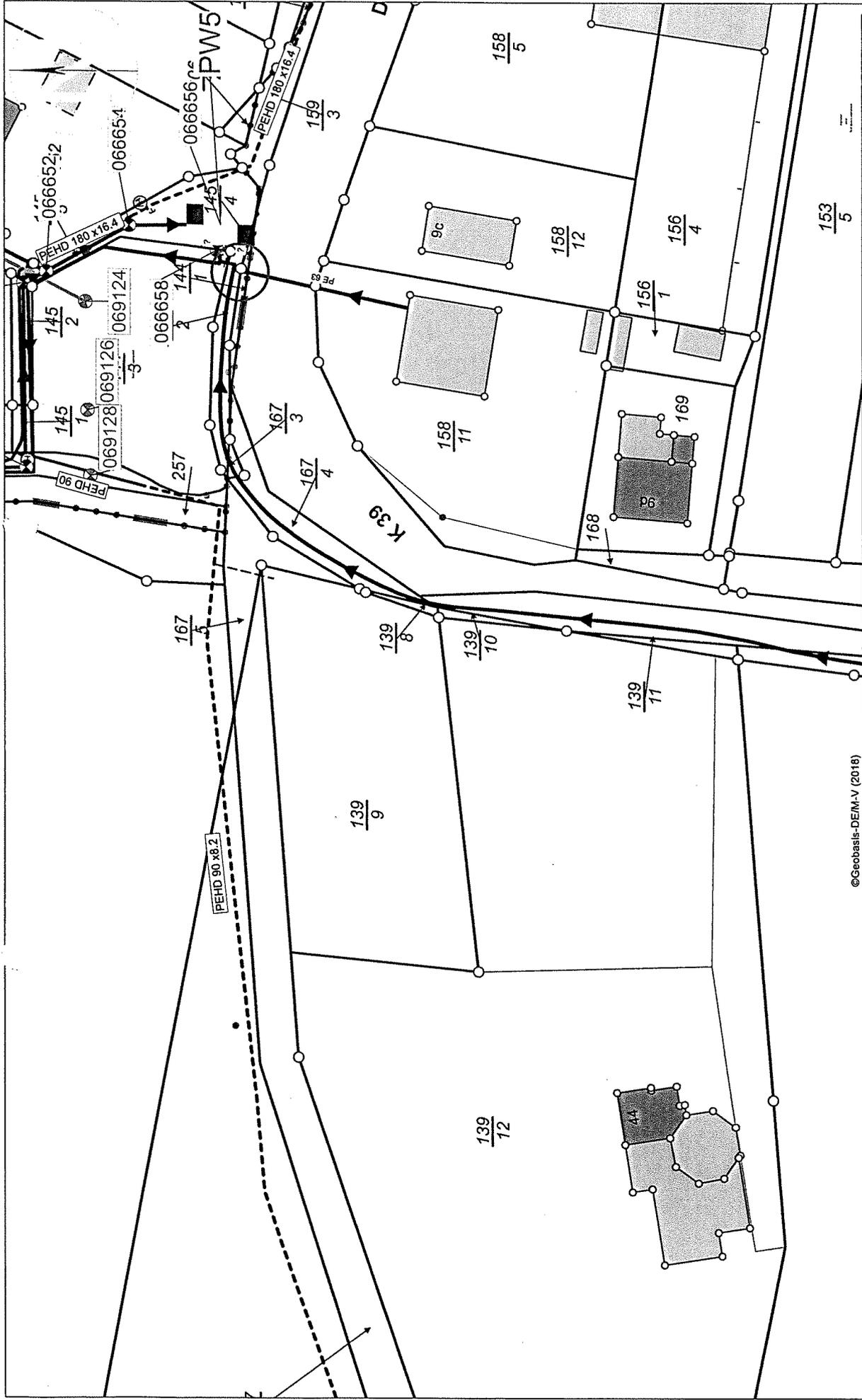


Mirko Saathoff
Geschäftsführer



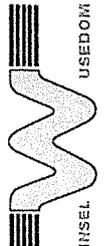
Mario Tessler
Leiter Anschlusswesen

17-14



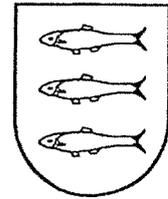
©Geobasis-DE/IM-V (2018)

Bansin: B-Plan Nr. 64 - Anschlussstelle Abwasser

 <p>INSEL USEDOM</p>	<p>Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Usedom Zum Achterwasser 6 17459 Ückeritz</p>	<p>www.zv-usedom.de Tel.: 03 83 75 / 5 30 Fax.: 03 83 75 / 53 155</p>	<p>Höhensystem: DHHN2016 (NHN) Datum: 16.06.2020 Maßstab: 1:750</p>
---	---	---	---



**Freiwillige Feuerwehr
Bansin - Heringsdorf
Der Wehrführer**



Freiwillige Feuerwehr Bansin - Heringsdorf

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
z.Hd. Frau Noack / Bauamt

Kurparkstr.4

17424 Heringsdorf

Heringsdorf, 13.07.2021

Vorentwurf BP 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“

Sehr geehrte Frau Noack,

die Feuerwehr hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes BP 64 zur Kenntnis genommen und nichts hinzuzufügen

Wie aus dem Plan zu entnehmen ist, wird die Löschwasserversorgung seitens des Eigentümers durch den Einbau von unterirdischen Löschwasserezisternen 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.

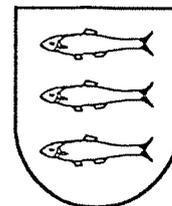
Somit hat die Feuerwehr auch keine Bedenken für die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Umsetzung des BP 64 .

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Räsch
Gemeindewehrführer



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
Gemeindeführer