

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 02.10.2020 - 03.11.2020

Nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogene Stellungnahmen:**

- Landesplanerische Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 08.09.2016 (im Rahmen der Planungsanzeige) und vom 01.08.2017 (Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB)
Aus raumordnerischer Sicht ist die Begründung zur Wohnbauflächenentwicklung mit einer Kapazität von 37 Wohneinheiten nachvollziehbar. Die Belange der Tourismusräume, des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes und des Ressourcenschutzes Trinkwasser sind zu berücksichtigen.
- Stellungnahmen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 13.06.2016/28.07.2017/06.04.2018 (Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB)
Empfehlungen und Hinweise zur Berücksichtigung des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Belange Altenlasten und Bodenschutz.
- Stellungnahme des Forstamtes Neu Pudagla vom 02.11.2017 (Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB)
Die Genehmigungen für die erforderlichen Waldumwandlungen und beantragten Unterschreitungen der Waldabstandsflächen werden in Aussicht gestellt.
- Stellungnahme des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vom 10.06.2016 (Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB)
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
- Gesamtstimmungen des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 23.08.2016/22.09.2016 (im Rahmen der Planungsanzeige) und vom 03.08.2017/07.08.2017/11.08.2017/17.08.2017 (Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB)
 - Sachbereich Bauleitplanung:
Die städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutzrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen ist nachzuweisen.
 - Sachbereiche Bau- und Bodendenkmalpflege:
Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen.
 - Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege:
Gegen den vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß der Checkliste wurden keine Einwände vorgebracht.

- Sachbereich Abfallwirtschaft und Bodenschutz:
Zusätzlich zu den vorgelegten Altlasten- und Baugrundgutachten sind keine weiterführenden Untersuchungen gefordert.
Durch die Bauherren ist die fachgutachterliche Baubegleitung durch einen Sachverständigen für Altlasten während der Tiefbau- und Erschließungsarbeiten zu gewährleisten.
 - Sachbereich Immissionsschutz
Die geforderte Schalltechnische Begutachtung wird mit den Entwurfsunterlagen offengelegt.
 - Sachgebiet Wasserwirtschaft:
Die wasserrechtlichen Auflagen und Hinweise werden in die Planung eingestellt.
 - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz
Das Plangebiet befindet sich in einem zusammenhängenden kampfmittelbelasteten Gebiet der Kategorie 4. Im Rahmen der Baufreimachung hat der Nachweis der Kampfmittelbeseitigung zu erfolgen.
- Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ vom 19.07.2017 (Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB)
Die Entsorgung des in der Gemeinde Trassenheide anfallenden Abwassers erfolgt über die Kläranlage Zinnowitz. Zurzeit ist die Kläranlage voll ausgelastet und in den Spitzenzeiten sogar überlastet. Aus den zuvor genannten Gründen wurde ein Abwasserkonzept entwickelt, welches die Erweiterung der Anlage vorsieht.
Das Planvorhaben kann daher erst mit Umsetzung des Abwasserkonzeptes realisiert werden.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Vorpommern**
- Die Amtsleiterin -



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

AMT FÜR RAUMORDNUNG UND
LANDESPLANUNG VORPOMMERN
Greifswald

Gemeinde Ostseebad Trassenheide
über Amt Usedom-Nord
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: d.szponik@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.2.75.133.2 / 108/16
Datum: 08.09.2016

Ihr Zeichen
Hu.

Ihr Schreiban vom
07.07.2016

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 4, Ref. 410

Bebauungsplan Nr. 16 für das „Wohngebiet Kiefernain“ an der Strandstraße der Gemeinde Ostseebad Trassenheide, Landkreis Vorpommern-Greifswald
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan (4 ha) soll eine öffentliche Grünfläche sowie ein allgemeines Wohngebiet mit 33 Wohneinheiten entwickelt werden.

Die Planung ist Teil eines Konzeptes zur Entwicklung der nördlichen Siedlungsbereiche des Gemeindehauptorts von Trassenheide. Die Entwicklungsflächen schließen an den Ortskern an und sollen mit dem Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet werden.

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt die Gemeinde Trassenheide in einem Tourismusschwerpunktraum, in den Vorbehaltsgebieten für Küstenschutz sowie für Trinkwasser und nimmt eine Funktion als touristischer Siedlungsschwerpunkt (3.3 (3) RREP VP) wahr. Die Wohnbauflächenentwicklung ist daher laut Programmpunkt 4.1 (3) RREP VP am Eigenbedarf zu orientieren.

Im weiteren Bauleitplanverfahren sind die geplanten Wohneinheiten und der geplante Standort vor dem Hintergrund der innerörtlichen Entwicklungspotentiale (4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP 2016)) sowie der gesamtgemeindlichen Planungsziele darzustellen und zu begründen.

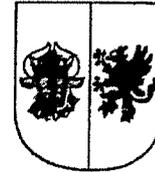
Ebenfalls sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (4) RREP VP), des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP) sowie des Ressourcenschutzes Trinkwasser (5.5.1 (2) RREP VP) zu berücksichtigen.

Unter Beachtung der zuvor genannten Belange kann die Planung den Erfordernissen der Raumordnung angepasst werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

David Szponik

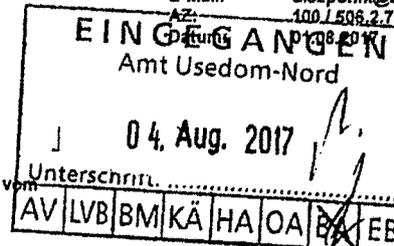
Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Die Amtsleiterin -



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

Gemeinde Ostseebad Trassenheide
über Amt Usedom-Nord
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: d.szponik@afrrvp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 508.2.75.133.2 / 108/16



Ihr Zeichen
BP16-Thd

Ihr Schreiben vom
03.07.2017

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 4, Ref. 410

Bebauungsplan Nr. 16 „Wohngebiet Kiefernhein“ an der Strandstraße der Gemeinde Ostseebad Trassenheide, Landkreis Vorpommern-Greifswald
(Posteingang: 05.07.2017, Entwurfsstand: 06/2017)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan (4,85 ha) sollen öffentliche Grünflächen sowie allgemeine Wohngebiete mit 37 Wohneinheiten (WE) festgesetzt werden. Die Planung ist Teil eines Konzeptes zur Entwicklung der nördlichen Siedlungsbereiche des Gemeindehauptorts von Trassenheide.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 08.09.2016 wurden der Gemeinde die von der Planung betroffenen raumordnerischen Belange mitgeteilt. Bezüglich der **Wohnbauf lächen** stellt die Gemeinde in der Planbegründung dar, dass die innerörtlichen Nachverdichtungspotentiale vollständig ausgeschöpft sind. Bei den neu geplanten Entwicklungsflächen handelt es sich zum Teil um Konversionsstandorte mit direkter Anbindung an den Ortskern und an die vorhandene Verkehrsinfrastruktur. Die Entwicklungsflächen entsprechen damit grundsätzlich dem Ziel 4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016. Der **Entwicklungsbedarf** von 37 WE wird durch die Gemeinde für 12 WE aus der Ortsansässigen Bevölkerung und für 25 WE aus der Entwicklung im Zusammenhang mit dem geplanten Seniorenheim begründet. Die gemeindliche Begründung ist nachvollziehbar. **Ich gehe davon aus, dass die geplanten Wohneinheiten ausschließlich für den dargestellten Wohnbaubedarf der Gemeinde genutzt werden.**

Im weiteren Verfahren ist eine Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Tourismusräume (3.1.3 (4) Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)), des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP) sowie des Ressourcenschutzes Trinkwasser (5.5.1 (2) RREP VP) nachzuweisen.

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Belange kann die Planung den Erfordernissen der Raumordnung angepasst werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

David Szponik

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff:WG: Abfrage Belange Küsten- und Hochwasserschutz zu diversen Bebauungsplänen

Datum:Mon, 13 Jun 2016 10:38:56 +0200

Von:Dorothea.Winter@staluvp.mv-regierung.de

An:schipp@upeg-trassenheide.de

Az. 2016-207/9697/St

Sehr geehrte Frau Schipp,

aus Sicht des Küstenschutzes und Hochwasserschutzes nehme ich zu unten genannten Bebauungsplänen wie folgt Stellung:

Bebauungsplan Nr. 16 "Wohngebiet am Kiefernhein" an der Strandstraße der Gemeinde Trassenheide und Bebauungsplan Nr. 17 "Seniorenzentrum Trassenheide an der Strandstraße" der Gemeinde Trassenheide:

Der Bereich Trassenheide wird durch Hochwasser von der Ostsee, der Krumminer Wieck, vom Achterwasser und Peenestrom beeinflusst.

Das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, beträgt:

- für die Außenküste Usedom 2,90 m NHN
- Peenestrom 2,60 m NHN
- Krumminer Wieck und Achterwasser 2,10 m NHN

(siehe Richtlinie 2-5 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V).

Infolge eines fehlenden Schutzsystems zwischen dem nördlichem Ende des Deiches Karlshagen (Ortsluger Peenemünde) und den Dünen an der Außenküste besteht für die im Zusammenhang bebauten Gebiete des Nordteils der Insel Usedom zur Zeit kein dem Bemessungshochwasser gerecht werdendes Küsten- bzw.

Hochwasserschutzsystem. Mit der Komplettierung des Schutzsystems für den Nordteil der Insel Usedom ist kurzfristig nicht zu rechnen.

Eine Beeinflussung der neu vorgesehenen Wohngebiete bzw. Wohnbauflächen durch einströmendes Wasser bei extremen Sturmflutereignissen ist infolge der natürlichen Höhenlage entsprechend der topografischen Karte vermutlich zwischen 1 und 2 m NHN nicht auszuschließen.

Um Aussagen zur tatsächlichen Überflutungsgefährdung im extremen Sturmflutfall ableiten zu können, sollte im Zuge der weiteren Planung die konkreten Höhenlagen mittels Vermessung ermittelt werden.

Bei Geländehöhen unterhalb des BHW sind hinreichende Schutzmaßnahmen, welche ggf. eine nicht vorliegende Eignung des Baugrundstückes im Sinne des § 13 LBauO M-V kompensieren sollen, notwendig. In diesem Fall sind zum Schutz der geplanten Wohnbebauung gegen schädliche Einflüsse Schutzmaßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung) festzulegen.

Seitens des StALU Vorpommern werden zur Minimierung des bis zur Fertigstellung des komplexen Küstenschutzsystems verbleibenden Gefährdungspotenzials folgende Schutzmaßnahmen gefordert:

- Nachweis der Standsicherheit der baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,90 m NHN (BHW Außenküste),
- Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis mindestens 2,20 m NHN (ca. HW100 Außenküste) mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung).

Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW von 2,90 m NHN zu beachten.

Gemäß § 83 Abs. 1 Satz 3 erstreckt sich die Pflicht zur Sicherung der Küsten auf den Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten. Bei den geforderten Schutzmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen des vorbeugenden baulichen Hochwasserschutzes, durch die der Erhöhung des Schadenspotentials (Menschenleben, Sachwerte) entgegengewirkt wird.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-1097
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Sandra.Kuehle@staluvp.mv-regierung.de

Amt Usedom-Nord
Mövenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

EINGEGANGEN							
Amt Usedom-Nord							
01. Aug. 2017							
Unterschrift:							
AV	LVB	BM	KÄ	HA	OA	BA	EB

Bearbeitet von: Fr. Kühle
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/167/17

(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Stralsund, 28.07.2017

Vorentwurf des BBP Nr. 16 „Wohngebiet Kiefernhein“ an der Strandstraße der
Gemeinde Ostseebad Trassenheide

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Küsten- und Hochwasserschutz

Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes habe ich bereits vorab der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Email vom 13.06.2016 Stellung genommen.

Die hierin vorgebrachten Hinweise und Forderungen wurden aufgenommen. Die meinerseits geforderten Schutzmaßnahmen wurden verbindlich unter Punkt 12 Text Teil B planrechtlich festgesetzt.

Altlasten und Bodenschutz

Um eine abschließende Stellungnahme des StALU Vorpommern im Rahmen der Zuständigkeit nach Landesbodenschutzgesetz sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgeben zu können wird eine Kopie der Orientierenden Altlastenuntersuchung von 2000 benötigt, welche Prüfwertüberschreitungen bei PAK (polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen) und Mineralölkohlenwasserstoffen, an den Rammkernsondierungen 1, 3 und 8 festgestellt hat.

Ich bitte darum das o. g. Gutachten meinem Amt kurzfristig zur Verfügung zu stellen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf einen Erlass des LM vom 13.04.2017, welcher die Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfades Boden-Mensch regelt und strengere Prüfwerte für PAK-Stoffgemische zur Anwendung empfiehlt (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V: BEWERTUNG VON POLYZYKLISCHEN AROMATISCHEN KOHLENWASSERSTOFFEN

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

(PAK) BEZÜGLICH DES WIRKUNGSPFADES BODEN-MENSCH, ERLASS VOM 13.04.2017,
AKTENZEICHEN VI-588-00000-2017/005-001).

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz-
und Abfallrechts** bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine Bedenken.

Bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung
empfehle ich zu den immissionschutzrelevanten Belangen wie Luftschadstoffe, Lärm,
Licht, Geruch, auch wenn das Risiko für maßgebliche Wirkungen relativ gering
erscheint, kurze, möglichst konkrete Aussagen vorzunehmen (vgl. dazu auch „Leitfaden
Umweltprüfung Bauleitplanung“ Kap. 5.2.1 - [http://www-mvnet.mvnet.de/inmv/land-
mv/wm/arbm/doku/PR_inhalt_Umweltpruefung.pdf](http://www-mvnet.mvnet.de/inmv/land-
mv/wm/arbm/doku/PR_inhalt_Umweltpruefung.pdf)).

Die Erstellung einer Schallprognose wird befürwortet.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Anlage:

- Erlass, AZ VI-588-00000-2017/005-001

Anlage

**Ministerium für
Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburg-Vorpommern**



Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburg-Vorpommern, 19048 Schwerin

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
als obere Bodenschutzbehörde,

Staatliche Ämter für Landwirtschaft und Umwelt,
Landräte und Oberbürgermeister der kreisfreien
Städte sowie Staatliche Ämter für Landwirtschaft
und Umwelt
als untere Bodenschutzbehörden
- per E-Mail -

bearbeitet von:
Frau Braun, Herrn Dr. Harms

Telefon: 0385/588 6443
Telefax: 0385/588 6042
E-Mail: j.braun@lu.mv-regierung.de

Aktenzeichen:
VI-588-00000-2017/005-001
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, den 13.04.2017

**Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK)
bezüglich des Wirkungspfades Boden - Mensch**

Anlagen:

1. Erläuterung der Prüfwerte-Empfehlung für PAK
2. Anwendungshinweise für die Prüfwerte für PAK
3. Charakterisierung von PAK

§ 4 BBodSchV i. V. m. Anhang 2 enthält nähere Regelungen zur Bewertung der Ergebnisse von Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung von Verdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen und Altlasten. Soweit dort für einzelne Schadstoffe keine Prüf- oder Maßnahmenwerte festgesetzt sind, sind für ihre Bewertung die zur Ableitung der entsprechenden Werte in Anhang 2 BBodSchV herangezogenen Methoden und Maßstäbe zu beachten (§ 4 Abs. 5 BBodSchV).

Im Anhang 2 der BBodSchV von 1999 sind für den Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt) aus der Stoffgruppe der polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK) bisher Prüfwerte für Benzo(a)pyren (BaP) als Einzelsubstanz festgelegt worden. Diese Prüfwerte berücksichtigen ausschließlich die toxikologische Wirkung von BaP als Einzelsubstanz. PAK liegen in der Umwelt jedoch immer als Gemisch vor. Für alle anderen PAK fehlen in der BBodSchV somit Bewertungsmaßstäbe.

Im Zusammenhang mit der anstehenden Novellierung der BBodSchV wird nun die Aufnahme eines Prüfwertes angestrebt, der in der Regel die toxische Wirkung aller PAK abdeckt. Die toxikologischen Basisdaten dazu wurden in der Studie „Grundlagen für die Bewertung von Kontaminationen des Bodens mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen“ von der FoBiG GmbH im Auftrag des UBA in 1999 (Teil B überarbeitet 2004) erstellt.

Nach FoBiG 1999/2004 ist in der Regel davon auszugehen, dass - sofern erhöhte BaP-Gehalte im Boden angetroffen werden - andere (toxikologisch relevante) PAK in einem bestimmten Mischungsverhältnis vorliegen.

Hausanschrift:
Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V
Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin

Telefon: 0385 588-0
Telefax: 0385 588 6024

Auf dieser Grundlage wurden neue Prüfwerte vorgeschlagen, die eine Bewertung dieser PAK-Gemische zulassen. Bezogen sind die Prüfwerte erneut auf den BaP-Gehalt des Bodens, jedoch fungiert BaP nun als Bezugs- bzw. Leitsubstanz für die toxikologische Wirkung der gesamten Stoffgruppe der PAK.

Der Altlastenausschusses (ALA) der LABO hat empfohlen, die folgenden Prüfwerte für PAK, vertreten durch BaP als Bezugssubstanz, bei der Novellierung der BBodSchV zu übernehmen.

Bis zu einer Regelung in der BBodSchV werden die nachfolgenden Prüfwerte für BaP unter Einhaltung der beigefügten Anlagen 1 bis 3 für Mecklenburg-Vorpommern zur Anwendung bei der Untersuchung von altlastverdächtigen Flächen und Verdachtsflächen empfohlen:

Kinderspielflächen	0,5	mg BaP / kg TM
Wohngebiete	1	mg BaP / kg TM
Park- und Freizeitanlagen	1	mg BaP / kg TM
Industrie- und Gewerbegebiete	5	mg BaP / kg TM

Die Anwendung der höheren Prüfwerte für BaP als Einzelsubstanz aus Anhang 2 Nr. 1.4 der BBodSchV von 1999 wird damit entbehrlich, auch wenn sie formal für die Einzelstoffbewertung weiter gültig sind.

Die neu eingeführten Prüfwerte dürfen zur Beurteilung von PAK-Gemischen nur in Verbindung mit den anliegende Erläuterungen und Anwendungshinweisen herangezogen werden.

Im Auftrag


Heike Kasten

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

vorab per Fax an: 038377 - 73149

Amt Usedom-Nord
Bauamt
Mövenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

EINGEGANGEN									
Amt Usedom-Nord									
9. April 2018									
Unterschrift:									
AV	LVB	BM	KÄ	HA	OA	BA	EB		

Telefon: 03831 / 696-1097
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Sandra.Kuehle@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Kühle
Aktenzeichen: StALUVP12/5121/VG/119-3/09,
StALUVP12/5122/VG/167-1/17
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 06.04.2018

UPEG

Stellungnahme zu Vorentwurfsunterlagen

**5. Änderung des FNP der Gemeinde Ostseebad Trassenheide und BBP Nr. 16
„Wohngebiet Kiefernhein“ an der Strandstraße**

Sehr geehrter Herr Hunger,

bezug nehmend auf die übermittelten Unterlagen (Bericht zur Orientierenden Altlastuntersuchung, IUL GmbH 2000) wird meine Stellungnahme vom 28.07.2017 (Az.: StALUVP12/5122/VG/167/17) bzgl. des Bereiches „Altlasten und Bodenschutz“ wie folgt ergänzt:

Das Gutachten belegt für das B-Plangebiet Kontaminationen des Bodens an drei Standorten einer ehemals militärisch genutzten Liegenschaft (RKS 1, 3 und 8). Aus dem Gutachten ist nicht klar erkennbar, aus welcher Tiefe unter Geländeniveau (GOK) die damals untersuchten Proben gewonnen wurden. Gem. Pkt. 4 „Schlußfolgerungen“ des Gutachten ist von 0 bis 1 m unter GOK auszugehen.

An den RKS 3 und 8 wurden schwache Kontaminationen mit Mineralölkohlenwasserstoffen -MKW- (1.600 mg/kg und 730 mg/kg) festgestellt. Bei der RKS 1 wurde eine Kontamination mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen -PAK- festgestellt (24,1 mg /kg – davon 2,6 mg/kg Benzo(a)pyren).

Grundsätzlich zeigt das o.a. Gutachten auch die sich aus den Belastungen ergebenden Konsequenzen auf (siehe Pkt. 4 Schlußfolgerungen).

Bei der RKS 3 ist eine Beseitigung des belasteten Bodenbereichs angezeigt. Angesichts der Nachnutzung als Wohngebiet wird als Sanierungszielwert ≤ 100 mg/kg MKW empfohlen.

Sofern die Senke bei der RKS 8 nicht, wie vom Gutachter angenommen, aufgefüllt wird, ist auch hier mit dem o. g. Zielwert zu sanieren.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

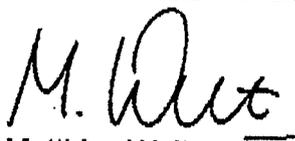
Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Da bei RKS 1 u.a. der 2017 zur Beurteilung von PAK-Belastungen per Erlass im Land M-V eingeführte Prüfwerte für Benzo(a)pyren überschritten wird, ist auch hier eine Sanierung geboten. Als Sanierungszielwerte sind ≤ 10 mg/kg PAK und ≤ 1 mg/kg Benzo(a)pyren anzusetzen.

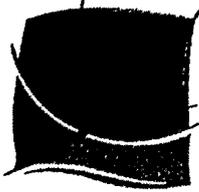
Anmerkung:

Das ebenfalls übergebene „Baugrundgutachten zur Beurteilung der Altlastensituation“ (Baugrund Stralsund 2015) betrifft den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 17 und wurde bei dieser Stellungnahme nicht berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

16.04.2018



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



Forstamt Neu Pudagla

Forstamt Neu Pudagla · 17469 Seebad Ückeritz

Amt
 Usedom-Nord
 - Bauamt -
 Möwenstraße 1

EINGEGANGEN									
Amt Usedom-Nord									
06. Nov. 2017									
Unterschrift:									
AV	LVB	BM	KÄ	HA	OA	BA	EB		

Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath
 Telefon: 038375 / 2911-33
 Fax: 038375 / 2911-37
 Email: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de
 Aktenzeichen: 7442.3 – Bau – 095 – 09/17
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

17454 Ostseebad Zinnowitz

Neu Pudagla, den 02.11.2017

Betr. Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 16 „Wohngebiet Kiefernain an der Strandstraße“ der Gemeinde Seebad Trassenheide

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 16 „Wohngebiet Kiefernain an der Strandstraße“ der Gemeinde Seebad Trassenheide wurden Waldflächen überplant. Die Träger öffentlicher Vorhaben haben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, 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 und keine anderen Versagungsgründe vorliegen. Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden. Dabei sind die Belange der Allgemeinheit sowie die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Erfordernisse der forstlichen Rahmenplanung sowie der Raumordnung und Landesplanung sind zu berücksichtigen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird ein öffentliches Interesse an der Waldumwandlung bekundet. Aus Sicht des Forstamtes liegen keine generellen Versagungsgründe vor, so dass, vorbehaltlich des Einvernehmens der Unteren Naturschutzbehörde, die Waldumwandlung nach §15a Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 08. Februar 1993 (GVOBl. M-V, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436), in Aussicht gestellt wird.



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

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

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
 Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
 E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
 Internet: www.wald-mv.de

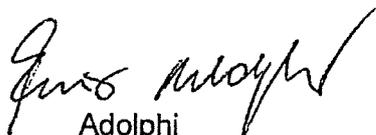
Zur Ermittlung des forstlichen Kompensationsbedarfs für die überplante Waldfläche ist eine Waldbilanz zu erstellen. Darin müssen alle Waldflächen, die zukünftig in eine andere Nutzungsart überführt werden sollen sowie die bisher geleisteten Ersatzaufforstungen gegenüber gestellt werden. Auf Grundlage dieser Waldbilanz wird nach der Methodik „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlungen und Kompensationen in M-V“ (Berechnungsmodell) ermittelt, ob noch Kompensationsbedarf besteht.

Der nach §20 LWaldG vorgeschriebene Waldabstand von 30m wird bei dem Bebauungsplan Nr. 16 mehrfach unterschritten. Einmal im östlichen Bereich zum Flurstück 237/9. Für dieses Flurstück soll ebenfalls ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Dafür wurde, vorbehaltlich der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde, mündlich eine Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt. Im westlichen Bereich beträgt zu den Flurstücken 241; 242; 243; 244 der Waldabstand nur 23m. An das B-Plangebiet angrenzende Wohngebäude haben den gleichen Waldabstand. Zwischen dem Planungsgebiet und dem Wald verläuft eine öffentliche Straße, so dass bereits jetzt erhöhte Verkehrssicherungsmaßnahmen notwendig sind. Bei dem Waldbestand handelt es sich um einen Kiefernaltbestand auf armen Dünenstandort, dessen Endhöhe 23m nicht überschreiten wird. Somit ist gewährleistet, dass der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird. Eine Ausnahme-genehmigung nach §3(2) Waldabstandsverordnung Mecklenburg-Vorpommern (WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V, S.166), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V S. 601), wird vorbehaltlich des Ergebnisses der Beteiligung der betroffenen Waldbesitzer in Aussicht gestellt.

Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Adolphi
- Forstamtsleiter -

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

UPEG Usedom
Projektentwicklungsgesellschaft
mbH

Badenstraße 15

Bearbeitet von: Dr. Michael Schirren
Telefon: 0385 588 79 516
e-mail: m.schirren@kulturerbe-mv.de
Aktenzeichen: 3404 42
Schwerin, den 10.06.2016

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 13.05.2016
Aktenzeichen kein
Trassenheide
Bebauungspläne Nr. 16 u. 17**

Hier eingegangen am 17.05.2016

Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V.

Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

Dr.-Ing. Michael Bednorz

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
sekretariat@kulturerbe-
mv.de

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210
Fax: 0385 588 79 217
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@
kulturerbe-mv.de

Landesarchäologie
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@
kulturerbe-mv.de

Landesarchiv
Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410
Fax: 0385 588 79 412
E-Mail: poststelle@
landeshauptarchiv-
schwerin.de

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
Amt: Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@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: 03874-16-46

Datum: 23.08.2016

Antragsteller: Amt Usedom-Nord Gemeinde Trassenheide
Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz

Grundstück: Trassenheide, ~

Gemarkung:	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide
Flur:	2	2	2	2	2
Flurstück:	235/10	236/4	238/2	239/8	239/10

Vorhaben: B-Plan Nr. 16 "Wohngebiet Kiefernhein" der Gemeinde Ostseebad
Trassenheide
hier: Planungsanzeige

Handwritten signature and stamp
23.08.2016
Dr. H. H. H.
Dr. H. H. H.

Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit einer Planungsanzeige nach § 17 LPlG M-V
hier: **Bebauungsplan Nr. 16 „Wohngebiet Kiefernhein“ an der Strandstraße**
der Gemeinde Ostseebad Trassenheide

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Falck-Steffens,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Anschreiben des Amtes Usedom-Nord vom 07.07.2016 (Eingangsdatum 08.07.2016)
- Aufstellungsbeschluss vom 11.05.2016
- Bekanntmachungsnachweis

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 Hafenzärztlicher Dienst

Bearbeiter: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433

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

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungs-

Kreissitz Greifswald
Feldstraße 65 a
17489 Greifswald
Postfach 11 32
17484 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
Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

plan Nr. 16 „Wohngebiet Kiefernhein“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide.

2. Amt für Kreisentwicklung

2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.1.1. SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

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.

Hinweise für das weitere Planverfahren :

1. Die Gemeinde Trassenheide verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. und 3. Änderung (FNP).
Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16 wurde im FNP als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Freizeit/Sport, als Gemischte Baufläche (M) sowie als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.
Die Planungsabsicht der Gemeinde Trassenheide für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 16 als Art der baulichen Nutzung das Allgemeine Wohngebiet (WA) festzusetzen, steht den Darstellung im wirksamen FNP entgegen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 16 wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend den mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 16 verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen, geändert (5. Änderung des FNP).
Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Tritt der von der Rechtsaufsichtsbehörde zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplans in Kraft, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.
3. Mit Datum vom 11.05.2016 fasste die Gemeindevertretung Ostseebad Trassenheide den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet Kiefernhein“ an der Strandstraße.
Am 11.12.2014 fasste die Gemeindevertretung Ostseebad Trassenheide bereits einen Beschluss (Grundsatzbeschluss) zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Behindertengerechtes Seniorenzentrum Trassenheide“ auf dem Grundstück ehemals FOSTRA – zum Teil innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 16. Dieser Widerspruch (zwei Aufstellungsbeschlüsse) ist im weiteren Verlauf der Planung zu lösen.
4. Ca. 100 m nördlich des Geltungsbereiches des in der Aufstellung befindenden Bebauungsplanes Nr. 16 verläuft ein in Nutzung befindender Bahndamm.
Die Untersuchungen zu den, durch den Zugbetrieb zu erwartenden Immissionen erfolgen sollen, ist den vorliegende Unterlagen nicht zu entnehmen.
Im weiteren Planverfahren ist zwingend mit den durch den Bahnbetrieb zu erwartenden Immissionen auseinander zu setzen.
5. In der Begründung ist die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung nachzuweisen.
6. Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln. In den übrigen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren (Punkt 4.1 Abs. 1 des wirksamen Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern). Die zu beurteilenden Planungen sehen insgesamt 33 Wohneinheiten vor. Im weiteren Planverfahren ist der gemeindliche

- Eigenbedarf an Hand der gesamtgemeindlichen Entwicklungsziele darzustellen und zu begründen.
7. Im weiteren Planverfahren sind die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.

2.1.2. SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

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:

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

„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.

2.1.3. SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

3. Umweltamt

3.1. SG Naturschutz/Landschaftspflege

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz/Landschaftspflege wird nachgereicht.

3.2. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.2.1. SB Abfallwirtschaft

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Abfallbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Auflagen zu:

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten.

Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemaligen LK OVP bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den neuen Großkreis Vorpommern-Greifswald. Die 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.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:
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.
Weiterhin sind die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten 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.

Die beim Abriss und Neubau der Gebäude, sowie die bei der Beräumung des Planungsgebietes, anfallenden 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.

Unbelastete Bauschuttabfälle sind zur Wiederverwertung einer Recyclinganlage zuzuführen.

Gefährliche Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
Nach § 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes besteht hierfür eine gesetzliche Nachweispflicht in Form des Verwertungs- und Beseitigungsnachweises.
Informationen und Genehmigungen sind beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund, einzuholen.

Beim Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Produkten sind die Technischen Regeln für Gefahrstoffe, TRGS 519, Asbest-, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (BARbBl. Nr. 3/1995 S. 52) vom März 1995 und das Merkblatt der Länderarbeitsgruppe (LAGA) "Entsorgung asbesthaltiger Abfälle" zu beachten.

Danach sind asbesthaltige Abfälle getrennt zu erfassen und entsprechend der Richtlinie zu transportieren und abzulagern.

Die Zuführung zu einer Bauschuttrecyclinganlage ist unzulässig.
Entsprechend der Richtlinie TRGS 519 hat vor Beginn der Arbeiten mit Asbest eine sofortige Anzeige an das Amt für Arbeitsschutz und technische Sicherheit Stralsund Frankendamm 17, 18439 Stralsund zu erfolgen.

Pflanzliche Abfälle aus Grünschnitt, Ausästarbeiten, Baumrodungen usw. sind zu kompostieren bzw. einer Schredderanlage zuzuführen.

3.2.2. SB Bodenschutz

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

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

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (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), 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), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

Ergänzend sind die Vorschriften der TR LAGA 20 von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 für die Verwertung des Bodens und anderer mineralischer Abfälle einzuhalten.

Unbelasteter Bodenaushub ist am Anfallort wieder einzubauen. Ist dies nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde (Standort Anklam) über den Verbleib des Bodens zu informieren.

Altlasten

Den Ausführungen des Planers kann gefolgt werden, wobei folgende Ergänzungen zu beachten sind:

Die im Jahre 2000 festgestellten Bodenkontaminationen wurden nach meinen Informationen noch nicht beseitigt.

Da es sich bei einer Altlastenuntersuchung immer nur um punktuelle Untersuchungen handeln kann, wird die Empfehlung gegeben bei der Sanierung der Gewerbebrachfläche einen unabhängigen Sachverständigen für Altlasten zu beteiligen.

Werden durch den Sachverständigen Belastungen festgestellt, ist die untere Bodenschutzbehörde des LK VG (Standort Anklam) sofort zu informieren. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

3.2.3. SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

Hinweise:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26.10.2010 (BGBl. I S. 38) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß §14 der 1. BImSchV hat der Betreiber einer Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung von einem/einer Schornsteinfeger(in) durchführen zu lassen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

3.3. 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 Karlshagen Nummer MV-WSG-1848-03 (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. (A)
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)

Nach § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz 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) Wasserhaushaltsgesetz dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen. (A)

Nach § 62 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) müssen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft so beschaffen sein, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist. (A)

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (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. Bauamt

4.1. SG Hoch- und Tiefbau

Bearbeiter: Frau Fuchs; Tel.: 03971 244670

Im Anbindebereich des o. g. B-Planes Nr.16 an die Strandstraße verlaufen zwei aufeinander liegende überregionale Radfernwege.

Während der Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass der Radverkehr nicht behindert wird und die Leichtigkeit und Sicherheit durch geeignete Maßnahmen zu sichern und entsprechend auszuweisen sind.

5. Kataster und Vermessungsamt

5.1. SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410

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

6. Straßenverkehrsamt

6.1. SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Freitag; Tel.: 03834 8760 3616

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn folgende Auflagen eingehalten 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,
- die Straßen so angelegt werden, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist,

- 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.
- vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (gem. §45 StVO, Abs. 6) darüber einholen, wie Ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben
- dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe- /bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen

7. Ordnungsamt

7.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

Bearbeiter: Herr Freisleben; Tel.: 03834 8760 2813

1. Katastrophenschutz

- Das B-Plangebiet liegt auf einer mit Kampfmitteln belasteten Fläche. Eine Einbeziehung und Abgabe einer Fachstellungnahme durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK), Munitionsbergungsdienst M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin, wird als erforderlich erachtet.

Reg.- Nr.	Belastung	Fläche in m ²	Art	
55	Karlshagen	Bomben, Granaten bis 10,5 cm, Nahkampfmittel	13222327.35	Kat. 4 - Kampfmittelbelastung - Beseitigung erforderlich

Sollten im Verlauf der Umsetzung des B-Planes wieder erwarten weitere 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

Bei dem B-Plangebiet wird vorsorglich auf die 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 hingewiesen. Im Bereich der Uferzonen sind Flächen und Risikogebiet ausgewiesen. Einsehbar unter:

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL>.

Anderweitige Risiken oder Gefahren sind unserer Behörde gegenwärtig nicht bekannt.

- Trink- und Brauchwasser

Im B-Plan sind keine Ausführungen zum Trink- und Brauchwasser unter dem Gesichtspunkt des ZSKG i.V.m. WasSiG und der 1. und 2. WasSV sowie zur Löschwassersicherstellung nach § 2

Abs. 1 Buchst. c BrSchG M-V (DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 und W 400) enthalten. Eine ergänzende Darstellung wird als erforderlich angesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Brehmer
Sachgebietsleiter

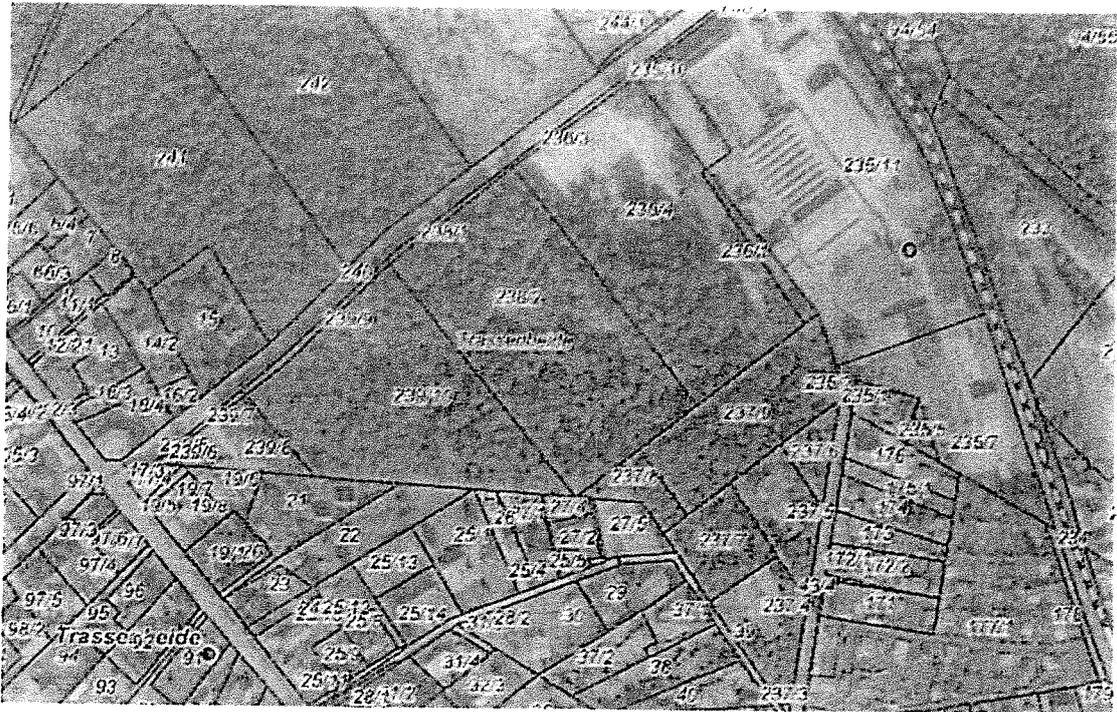
Anlage

- Kampfmittelbelastetes Gebiet

Verteiler

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Amt Usedom-Nord Gemeinde Trassenheide

Kampfmittelbelastetes Gebiet



Umweltamt
SG Naturschutz/Landschaftspflege

Datum: 22.09.2016
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: 03874-16-46

Antragsteller: Amt Usedom-Nord
Gemeinde Trassenheide
Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz

Grundstück: Trassenheide, ~

Gemarkung: Trassenheide

Flur: 2 2 2 2 2

Flurstück : 235/10 236/4 238/2 239/8 239/10

Vorhaben: B-Plan Nr. 16 "Wohngebiet Kiefernhein" der Gemeinde Ostseebad
Trassenheide
hier: Planungsanzeige

Amt für Kreisentwicklung

Herr Viktor Streich
17389 Anklam

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

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

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Anzeige über den Bebauungsplan Nr.16„Wohngebiet Kiefernhein" 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.

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

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.

Sollten die vorgesehenen Nutzungen zu einer Flächenversiegelung über das bisher vorhandene Maß hinaus führen, 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.

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes

Es handelt sich hier um einen Waldbestand im Sinne des Landeswaldgesetzes. In Umsetzung der planerischen Ziele wird empfohlen die besonders wertvollen Bäume unter Erhalt zu setzen und entsprechend der Planzeichenverordnung auszuweisen.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

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

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind; Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:
- Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1.

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

2.

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

3.
Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4.
wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

Nähere Hinweise hierzu entnehmen Sie bitte den hierzu im Internet publizierten Arbeitshilfen des LUNG unter

<http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetz/artenschutz.htm>.

Insbesondere wird auf das Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung unter http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf verwiesen.


Schreiber
Sachgebiet Naturschutz

Landkreis Vorpommern-Greifswald

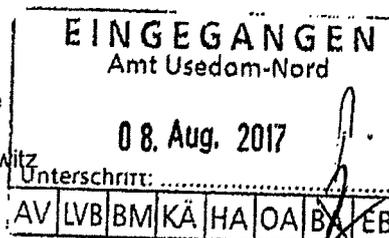
Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

Amt Usedom-Nord
Gemeinde Trassenheide
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz



Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@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: 03295-17-46

Datum: 03.08.2017

Grundstück: Trassenheide, ~

Gemarkung:	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide
Flur:	2	2	2	2	2
Flurstück	235/10	236/4	238/2	239/8	239/10

Vorhaben: B-Plan Nr. 16 "Wohngebiet Kiefernain" an der Strandstraße der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Az. 03874-16

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 16 "Wohngebiet Kiefernain" der Gemeinde Trassenheide

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Usedom-Nord vom 03.07.2017 (Eingangsdatum 05.07.2017)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes von 06/2017
- Vorentwurf der Begründung von 06/2017
- Checkliste mit den Vorschlägen zum Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung

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 Hafenärztlicher Dienst

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

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1 SG Hoch- und Tiefbau

2.1.1 SB Tiefbau

Kreissitz Greifswald
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald
Postfach 11 32
17464 Greifswald
Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Standort Anklam
Demmliner Straße 71-74
17389 Anklam
Postfach 11 51/11 52
17381 Anklam
Standort Pasewalk
An der Kürassierkaseme 9
17309 Pasewalk
Postfach 12 42
17302 Pasewalk
Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

Bearbeiter: Frau Fuchs; Tel.: 03971 244670

Im Anbindebereich des o. g. B-Planes Nr.16 an die Strandstraße verlaufen zwei aufeinander liegende überregionale Radfernwege.

Während der Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass der Radverkehr nicht behindert wird und die Leichtigkeit und Sicherheit durch geeignete Maßnahmen zu sichern und entsprechend auszuweisen ist.

2.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.2.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760-3142

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

Anregungen oder Bedenken bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht.

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

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

1. Die Gemeinde Trassenheide verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.
2. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird jedoch im Parallelverfahren (5. Änderung) geändert. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von der Landrätin 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. Auf der Planunterlage sind jeweils die angewendeten Fassungen des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung anzugeben.
5. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung bestehen keine Einwände.
6. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.2.2 SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch die Planung werden 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.

Die Hinweise auf der Planung werden mitgetragen.

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 von der Gemeinde eingereichten Planung über den Bebauungsplan Nr.16 „Wohngebiet Kiefernain“ 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 vorgelegte Scopingunterlage wird bestätigt.

Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bestätigt.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1 SB Abfallwirtschaft

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

Die Auflagen der unteren Abfallbehörde sind in den vorliegenden Planungsunterlagen unter Pkt. 6.0 berücksichtigt.

Auflage 1 ist folgendermaßen zu ändern:

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2017, 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.

3.1.2 SB Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die Auflagen der unteren Bodenschutzbehörde sind in den vorliegenden Planungsunterlagen unter Pkt. 2.4.1 berücksichtigt.

3.1.3 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Gem. Punkt 2.4.3 der Begründung zum o.g. B-Plan wird im Rahmen der weiteren Entwurfserarbeitung eine Schallimmissionsprognose erstellt.

Diese ist der unteren Immissionsschutzbehörde zur abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

3.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256

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 Karlshagen Nummer MV-WSG-1848-03 (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. (A)
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)

Nach § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz 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) Wasserhaushaltsgesetz dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen. (A)

Nach § 62 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) müssen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft so beschaffen sein, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist. (A)

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (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)

Das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen sollte am Ort des Anfalls über Bankette und Sickermulden abgeleitet werden, wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen. Die Nebenanlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Sofern das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen gefasst und über Anlagen in ein Gewässer (auch Grundwasser) geleitet wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen. Die Entwässerung der im Vorentwurf von 06-2017 als Planstraßen bezeichneten Verkehrsflächen ist daher im Rahmen eines Entwässerungsberichtes mit aufzunehmen.

Sofern bei Tiefbauarbeiten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, ist hierfür vor Beginn der Absenkarbeiten eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß der §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen. (Ansprechpartner: Herr Wegener, ☎ 8760 3260)

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1 SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410

Da die Bestätigung des katastermäßigen Bestandes durch einen ÖbVI erfolgen soll, entfällt die Prüfung des Kataster- und Vermessungsamtes im Geltungsbereich des B-Planes.

5. Straßenverkehrsamt

5.1 SG Verkehrsstelle

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

6. Ordnungsamt

6.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

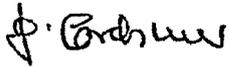
Bearbeiter: Frau Krüger-Lehmann; Tel.: 03834 8760 2816

Das Vorhabengebiet befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet der Kategorie 4. Hier liegt eine Kampfmittelbelastung vor und es besteht Handlungsbedarf.

Es wird empfohlen, beim Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst, Graf-York-Straße 6, 19061 Schwerin bereits frühzeitig einen Antrag auf weiterführende Kampfmittelauskünfte zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

Landkreis Vorpommern-Greifswald

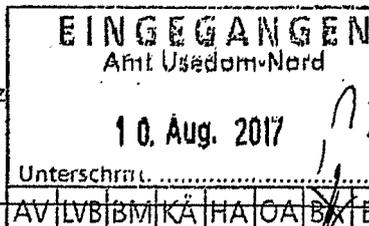
Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

Amt Usedom-Nord
Gemeinde Trassenheide
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz



Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@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: 03295-17-46

Grundstück: Trassenheide, ~

Gemarkung:	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide
Flur:	2	2	2	2	2
Flurstück:	235/10	236/4	238/2	239/8	239/10

Vorhaben: B-Plan Nr. 16 "Wohngebiet Kiefernhein" an der Strandstraße der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Az. 03874-16

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 03.08.2017 die Stellungnahme des Gesundheitsamtes, Bearbeiterin ist Frau Wegener, Tel. 03834 8760 2433 und SG Hoch- und Tiefbau, Bearbeiterin ist Frau Fuchs, Tel. 03971 244670.

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

Gesundheitsamt

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

Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:

1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung des Wasserwerkes Karlshagen.

Entsprechend dem derzeit gültigen Trinkwasserschutzzonenbeschluss sind die festgelegten Nutzungseinschränkungen und Verbote in Verbindung mit den Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete – Arbeitsblatt W 101 des DVGW Regelwerkes- einzuhalten.

Kreissitz Greifswald
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald
Postfach 11 32
17464 Greifswald
Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

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

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

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

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZ00000202986

In dem Regelwerk wird im Einzelnen vorgegeben durch welche Handlungen, Einrichtungen und Vorgänge eine Gefährdung des Grundwassers besteht.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass in der Trinkwasserschutzzone III ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen eine Gefährdung des Grundwassers darstellt.

Unter Punkt 6.0 der Begründung sind die Maßnahmen für das Trinkwasserschutzgebiet von der unteren Wasserbehörde aufgeführt.

2. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Karlshagen im Verbund mit dem Wasserwerk Lodmannshagen.

Der Betreiber des Wasserwerkes Lodmannshagen ist die EWN Entsorgungswerk für Nuklearanlagen GmbH in Lubmin.

Verantwortlich für die Trinkwasserversorgung und Inhaber des Wasserwerkes Karlshagen ist der Zweckverband Wasser / Abwasser Insel Usedom in Ückeritz.

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

Die Anschlussarbeiten für die neu zu verlegende Trinkwasserleitung und deren Ausführung ist nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

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

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

Die Entnahme der Trinkwasserprobe erfolgt vom Gesundheitsamt.

3. Immissionsschutz

Unter Punkt 2.4.3 der Begründung wird bereits aufgeführt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 für Allgemeine Wohngebiete wie folgt einzuhalten sind:

Nacht (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) 45 dB (A) und

Tag (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) 55 dB (A).

Die Erstellung einer Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan Nr. 16 und das auf dem Spielplatz geplante Multifunktionsspielfeld ist vorgesehen.

Das Ergebnis der Prognose mit den Maßnahmen zur Lärminderung wird in die weitere Planung eingearbeitet.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplan Nr. 16 „Wohngebiet Kiefernhein“ an der Strandstraße der Gemeinde Trassenheide.

SG Hoch- und Tiefbau

Im Anbindebereich des o. g. B-Planes Nr.16 an die Strandstraße verlaufen zwei aufeinander liegende überregionale Radfernwege.

Während der Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass der Radverkehr nicht behindert wird und die Leichtigkeit und Sicherheit durch geeignete Maßnahmen zu sichern und entsprechend auszuweisen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Landkreis Vorpommern-Greifswald

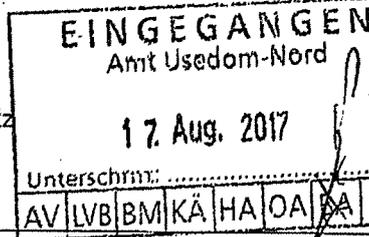
Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

Amt Usedom-Nord
 Gemeinde Trassenheide
 Möwenstraße 1
 17454 Ostseebad Zinnowitz



Auskunft erteilt: Herr Streich
 Zimmer: 245
 Telefon: 03834 8760-3142
 Telefax: 03834 876093142
 E-Mail: Viktor.Streich@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: 03295-17-46

Datum: 11.08.2017

Grundstück: Trassenheide, ~

Handwritten signature: Herr. Streich

Gemarkung:	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide
Flur:	2	2	2	2	2
Flurstück	235/10	236/4	238/2	239/8	239/10

Vorhaben: B-Plan Nr. 16 "Wohngebiet Kiefernhaln" an der Strandstraße der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
 hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Az. 03874-16

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 03.08.2017 die Stellungnahme des SG Verkehrsstelle, Bearbeiter ist Herr Wieczorek, Tel. 03834 8760 3633.

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

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung nicht zu. Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:

- Bei Veränderungen der Verkehrsführung bzw. Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.
- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Die Straßen müssen so angelegt werden, dass
 - o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.
 - o eine (eventuell geplante) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.

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

Standort Anklam
 Domminer 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
 DE11ZZ00000202986

- Bei der Errichtung von verkehrsberuhigten Bereichen (Vz. 325.1/2) müssen die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen bzw. geschaffen werden (vgl. VwV-StVO zu Zeichen 325/326 „Verkehrsberuhigte Bereiche“)
- Bereits bei der Planung als auch bei der Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Beschilderung der zu schaffenden bzw. zu verändernden Verkehrsflächen entsprechend zu berücksichtigen.
- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

Die Straßen müssen so angelegt werden, dass

- o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist und
 - o eine (eventuell geplante) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 STVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.
- Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

Amt Usedom-Nord
 Gemeinde Trassenheide
 Möwenstraße 1
 17454 Ostseebad Zinnowitz

EINGEGANGEN
 Amt Usedom-Nord
 21. Aug. 2017
 Unterschrift: _____

Auskunft erteilt: Herr Streich
 Zimmer: 245
 Telefon: 03834 8760-3142
 Telefax: 03834 876093142
 E-Mail: Viktor.Streich@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: 03295-17-46

AV	LVB	BM	KÄ	HA	OA	BK	EB
----	-----	----	----	----	----	----	----

Datum: 17.08.2017

Grundstück: Trassenheide, ~

Gemarkung:	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide
Flur:	2	2	2	2	2
Flurstück	235/10	236/4	238/2	239/8	239/10

Vorhaben: B-Plan Nr. 16 "Wohngebiet Kiefernain" an der Strandstraße der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
 hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Az. 03874-16

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 03.08.2017 die Stellungnahme des SG Brand- und Katastrophenschutz, SB Brandschutzprüfung, Bearbeiter ist Herr Dietrich, Tel. 03834 8760 3317.

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

Zufahrten

Die öffentlich-rechtliche Erschließung der Baugrundstücke ist nach dem vorliegenden Planstand 06-2017 für die Einsatzzwecke der Feuerwehr ausreichend.

Löschwasser - Seite 62 der Begründung zum B-Plan, Stand 06-2017

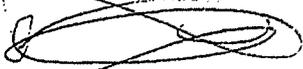
Die vorgesehene Versorgung des B-Plangebietes mit Löschwasser über einen Löschwasserbrunnen iVm. Hydranten¹ im Trinkwasserversorgungsnetz ist mit einem ausreichend bemessen. Die Bewegungsfläche zu diesem Löschwasserbrunnen ist als Feuerwehrebewegungsfläche normgerecht auszuweisen und ggfls. gegen Falschparker zu sichern (Poller).

Die Ausführungsplanungen der Hydranteneinbindung sind vom Träger des Wasserversorgungsnetzes durchzuführen bzw. von diesem zu bestätigen.

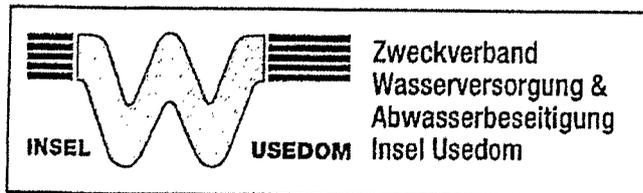
¹ Löschwasservolumenstrom von 48 m³/h (800 l/min) über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden

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 DE11ZZZ0000202986	

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter



**Zum Achterwasser 6
17459 Seebad Ückeritz**

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

Amt Usedom-Nord
Gemeinde Trassenheide
Möwenstraße 1
17454 Zinnowitz

EINGEGANGEN									
Amt Usedom-Nord									
26. Juli 2017									
Unterschrift:									
AV	LVB	BM	KÄ	HA	OA	BA	EB		

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

Steuernummer: 079/133/61194
Ust-IdNr.: De153128128

Bearbeiter: Herr Nolda
Tel. 038375/53152

Ihre Zeichen
BP16-Thd

Ihre Nachricht vom
03.07.2017

Unser Zeichen
Te. 289/2017

Datum
19.07.2017

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet Kiefernhein“ an der Strandstraße der Gemeinde Ostseebad Trassenheide

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Unterlagen bezüglich der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 haben wir erhalten und geprüft. Insgesamt solle eine Wohnbaukapazität von 37 Wohneinheiten geschaffen werden. Es wird beabsichtigt, das Gebiet als allgemeines Wohnen gemäß § 4 BauNVO zu entwickeln. Eine Analyse zur Bevölkerungsentwicklung wurde in der Begründung mit einbezogen. Die Entwicklung der Übernachtungszahlen durch touristische Nutzung hingegen nicht.

Entsprechend den geltenden Rechtsgrundlagen obliegt dem Zweckverband die ihm von den Verbandsmitgliedern übertragene Aufgabe zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in den Mitgliedsgemeinden. Die Entsorgung des in der Gemeinde Trassenheide anfallenden Abwassers erfolgt über die Kläranlage Zinnowitz. Zurzeit ist die Kläranlage voll ausgelastet und in den Spitzenzeiten sogar überlastet. Eine Erhöhung der Zulaufkapazitäten ist momentan nicht möglich. Daher müssen wir Ihnen leider mitteilen, dass der Anschluss der geplanten Baumaßnahme an die öffentliche Abwasseranlage bis zur Umsetzung des Konzeptes **abgelehnt** werden muss.

Aufgabe von Bauleitplanungen ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Als von den Gemeinden beauftragter Aufgabenträger zur Beseitigung des Abwassers hat der Zweckverband dafür Sorge zu tragen, dass Planungsansätze und wirtschaftliche Lösungen entwickelt werden, die den spezifischen Anforderungen, wie dem anwachsenden häuslichen Abwasseranfall der örtlichen Bebauung gerecht sind.

Telefon: (038375) 530
Telefax: (038375) 201 40
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

Aus den zuvor genannten Gründen wurde ein Abwasserkonzept entwickelt, welches die Erweiterung der Kläranlage vorsieht. Das Konzept wurde beschlossen, jedoch ist die Bereitstellung der finanziellen Mittel nicht abschließend geklärt.

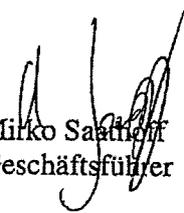
Zur Umsetzung des Abwasserbeseitigungskonzeptes kann folgendes mitgeteilt werden:

- 24.04.2017: Bestätigung des erweiterten Variantenvergleiches zur Vorplanung durch den Vorstand (LP 2)
- 22.06.2017 Bestätigung Überarbeitung Vorplanung durch den ZV (LP 2)
- z. Z. Erarbeitung der Entwurfsplanung bis November 2017 (LP 3)
- Genehmigungsplanung bis Februar 2018 (LP 4)
- Ausführungsplanung bis September 2018 (LP 5)
- Vorbereitung Ausschreibungsunterlagen (LP 6)
- Ausschreibung und Auswertung Februar 2019 (LP 7)
- Bau April 2019 - Mai 2020 (LP 8)

Die Beauftragung erfolgte bis Leistungsphasen 4. Die nachfolgenden Leistungsphasen sind abhängig von der Finanzierbarkeit und den Beschlüssen der Gremien.

Unsere Anlagen zur Trinkwasserversorgung wurden den steigenden Bedarf angepasst und sind auch für das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 ausreichend dimensioniert.

Mit freundlichen Grüßen


Mirko Saathoff
Geschäftsführer


Marie Tessmer
Leiter Anschlusswesen