

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 11.05.2020 - 15.06.2020

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

- Landesplanerische Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 13.09.2016 (im Rahmen der Planungsanzeige) und vom 17.07.2018 (Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB)
Aus raumordnerischer Sicht ist die Begründung zur Wohnbauflächenentwicklung mit einer Kapazität von 25 Wohneinheiten nachvollziehbar. Die Einfügung der Seniorenheimplätze in die regionalen Versorgungsstrukturen ist nachzuweisen.
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 und vom 24.07.2018 (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 28.08.2018 (Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB)
Die Genehmigungen für die erforderlichen Waldumwandlungen 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 19.08.2016/22.08.2016/23.08.2016/22.09.2016 (im Rahmen der Planungsanzeige) und vom 20.07.2018/24.07.2018/17.08.2018 (Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB), vom 24.07.2017 (Stabstelle integrierte Sozialplanung im Rahmen der Beteiligung zur 5. Änderung des FNP) und vom 22.02.2018 (Denkmalschutz)
 - Sachbereich Bauleitplanung:
Die städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutzrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen ist nachzuweisen.
Es ist eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der, durch den Bahnbetrieb hervorgerufenen Erschütterungen, zu führen.

- Stabstelle integrierte Sozialplanung
Mit der für das Plangebiet vorgelegten Planung eines Seniorenzentrums wird den Anforderungen der kreislichen Pflegesozialplanung an altersangepasstes Wohnen und Bereitstellung eines Pflegemixes von ambulanter und teilstationärer Betreuung in vollem Umfang entsprochen.
Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide wird den Landkreis Vorpommern - Greifswald ersuchen, die geplanten Kapazitäten des Seniorenzentrums bei der nächsten Fortschreibung der Pflegesozialplanung zu berücksichtigen.
- Sachbereiche Bau- und Bodendenkmalpflege:
Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen. Die denkmalrechtliche Prüfung für das Gebäude Unterwerk hat ergeben, dass die Eintragung in die Denkmalliste eingestellt wird.
- Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege:
Gegen den vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß der Checkliste wurden keine Einwände vorgebracht.
Die Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur geplanten Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse in der Bunkeranlage im Bebauungsplangebiet Nr. 16 sind entsprechend den Vorgaben zu präzisieren.
- 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 30.07.2018 (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. Die bereits in Anspruch genommenen Kapazitäten dürfen auch weiterhin in Anspruch genommen werden.

Die Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 17 soll abschnittsweise unter Berücksichtigung der zeitlichen Anschlussbeschränkungen erfolgen.

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

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

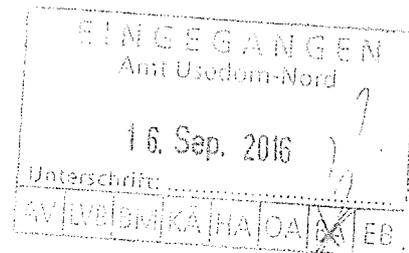
Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: d.szponik@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.2.75.133.2 / 181/16
Datum: 13.09.2016

Ihr Zeichen
Hu.

Ihr Schreiben vom
07.07.2016

nachrichtlich:

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



Bebauungsplan Nr. 17 „Seniorenzentrum Trassenheide 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 (3,1 ha) sollen ein Seniorenzentrum mit 216 Pflegeplätzen, Betriebsbezogene Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen sowie 25 Wohneinheiten entwickelt werden. Der Planungsraum ist durch leerstehende Gebäudebestände aus gewerblichen Nutzungen geprägt.

Die Planung ist Teil eines Konzepts 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.

Grundsätzlich sind laut Programmpunkt 4.2 (4) Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP 2016) Standorte für altersgerechte Wohnanlagen und Pflegeeinrichtungen den Zentralen Orten vorbehalten. Mit der bestehenden Kurklinik und Arztpraxis sind in der Gemeinde Trassenheide bereits Gesundheitseinrichtungen etabliert.

Am 21.01.2016 fand eine Beratung (mit der Gemeinde, dem Landkreis V-G, dem Forstamt, der Planerin) und Ortsbegehung in der Gemeinde Trassenheide statt. Im Ergebnis der Beratung kann festgestellt werden, dass durch die vorgelegte Planung das bestehende Wohn- und Versorgungsangebot ergänzt und die etablierten Infrastruktureinrichtungen langfristig gesichert werden sollen.

Im weiteren Planverfahren sind die Größenordnung der Pflegeeinrichtung sowie die zusätzlichen Wohneinheiten gemäß 4.1 (4) LEP 2016 bzw. 4.1 (3) RREP VP 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 Zielen der Raumordnung angepasst werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Szponik', written over the text 'Im Auftrag'.

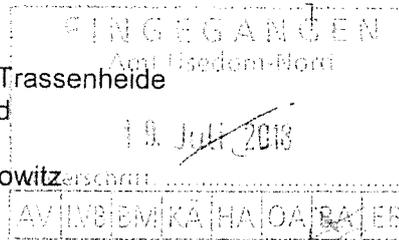
David Szponik

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@afri vp.mv-regierung.de

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



Bearbeiter: Katja Wächtler
Telefon: 03834 514939 21
E-Mail: katja.waechtler@afri vp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.2.75.133.2 / 181/16
Datum: 17.07.18

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
25.06.2018

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 380

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 17 „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide, Landkreis Vorpommern-Greifswald

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Trassenheide ein Seniorenzentrum mit max. 150 Pflegeplätzen, betriebsbezogene Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen sowie max. 25 Wohneinheiten (WE) zu entwickeln. Im Geltungsbereich des o.g. B-Plans werden auf einer rund 3,1 ha großen Fläche ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Seniorenzentrum und ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Planung zeichnet sich durch eine Nutzungsdurchmischung aus Seniorenzentrum mit Pflegeheim, Hospiz, Betreutem Wohnen und Wohnangeboten für die Beschäftigten des Seniorenzentrums sowie vorrangig dem Gebiet dienenden Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Dienstleistungseinrichtungen und nicht störende gewerbliche Einrichtungen aus. Das Vorhaben ist Teil eines Konzepts zur Entwicklung der nördlichen Siedlungsbereiche des Gemeindehauptorts von Trassenheide. Die geplanten Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 16 stellen eine bedarfsgerechte Ergänzung zu den bestehenden infrastrukturellen Einrichtungen dar.

Gemäß der Karte des 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.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen Gewerbebetriebsstandort. Das Areal wird durch leerstehende Gebäudebestände aus gewerblichen Nutzungen und mehrgeschossigen Plattenbauten geprägt. Der Standort grenzt unmittelbar an den Ortskern sowie an die vorhandene Verkehrsinfrastruktur und ist städtebaulich gut integrierbar. Die Nachnutzung der Konversionsfläche entspricht den Programmsätzen 4.1 (6) RREP VP und 4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP, 2016).

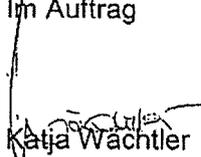
Von den geplanten 25 WE sollen 5 WE für den individuellen Wohnungsbau und 20 WE in dem zur Umnutzung vorgesehenen 4-geschossigen Gebäude aufgeteilt werden. In der Planunterlage zur Standortbegründung führt die Gemeinde aus, dass die Wohnbauentwicklungspotentiale im Gemeindegebiet vollständig ausgeschöpft sind. Mit der Umsetzung des Vorhabens soll dazu beigetragen werden, mittelfristig den gemeindlichen Bedarf an Wohnraum mit einem Mix verschiedener Wohnformen zu decken und somit auch den Anforderungen an den demographischen Wandel zu entsprechen. Parallel erfolgt die Flächennutzungsplanänderung. Die gemeindliche Wohnbauentwicklung wurde auf Ebene der 5. Flächennutzungsplanänderung detailliert begründet. Der Wohnbauflächenbedarf ist aus raumordnerischer Sicht im Sinne von Programmpunkt 4.2 (2) LEP M-V zur Wohnbauflächenentwicklung nachvollziehbar.

Eine Standortentwicklung von altersgerechten Wohnanlagen und Pflegeeinrichtungen mit überörtlicher Bedeutung ist gemäß 4.2 (4) LEP 2016 den Zentralen Orten vorbehalten. Die Gemeinde Trassenheide verfügt bereits über infrastrukturelle Ausstattungen wie die bestehende Kurklinik, Versorgungsangebote sowie Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs. Das geplante Seniorenzentrum ist grundsätzlich dazu geeignet, die Potentiale der vorhandenen Infrastrukturausstattung zu ergänzen und das Versorgungsangebot zu stärken. Laut der Pflegesozialplanung des Landkreises Vorpommern-Greifswald fehlen im Sozialraum III, dem die Gemeinde Ostseebad Trassenheide zugehörig ist, für den Zeitraum 2015-2020 ca. 190 vollstationäre Pflegeplätze. In der Planbegründung wird darauf hingewiesen, dass bereits gegenwärtig im Amtsgebiet Usedom-Nord ein unzureichender Bestand an Seniorenwohnanlagen zu verzeichnen ist. Die Nachbargemeinden Mölschow und Peenemünde verfügen über keine speziellen Seniorenwohnanlagen. Im benachbarten Zinnowitz betreibt die Diakonie ein Seniorenzentrum. Betreute Wohnanlagen sind im Grundzentrum nicht vorhanden.

Für eine abschließende raumordnerische Bewertung bitte ich um Zusendung der Stellungnahmen der Gemeinde Zinnowitz sowie der Stabstelle Integrierte Sozialplanung des Landkreises Vorpommern-Greifswald, wie sich die geplanten 150 Seniorenheimplätze in die regionalen Versorgungs- und Hilfestrukturen einfügen.

Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen kann eine Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Erfordernissen der Raumordnung noch nicht festgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Katja Wächter

----- 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 (Ortslage 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.

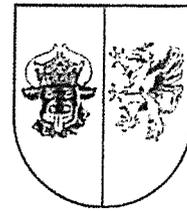
Seitens des StALU Vorpommern werden zur Minimierung des bis zur Fertigstellung des komplexen Küstenschutzsystems verbleibenden Gefährdungspotenzials folgende Schutzmaßnahmen gefordert:

- 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.

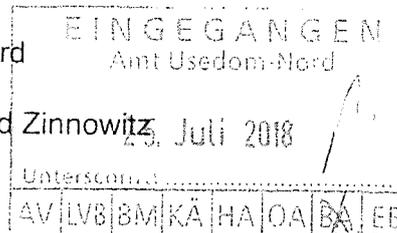
Gemäß § 83 Abs. 1 Satz 3 erstreckt sich die Pflicht zur Sicherung der Küsten auf den Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten. Bei den geforderten Schutzmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen des vorbeugenden baulichen Hochwasserschutzes, durch die der Erhöhung des Schadenspotentials (Menschenleben,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

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern



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

Amt Usedom-Nord
Mövenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz



Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/133/18

(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Stralsund, 24.07.2018

Vorentwurf des BBP Nr. 17 „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

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 geforderten Schutzmaßnahmen wurden unter Punkt 2.1.14 Seite 41 bis 44 der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und unter Punkt 12 der Planzeichnung planrechtlich festgesetzt. Unter Punkt 1 der Hinweise finden sich in der Planzeichnung nähere Erläuterungen zu den Festsetzungen.

Die Baugrenzen im überflutungsgefährdeten Bereich wurden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“.

Altlasten und Bodenschutz

Hier sind keine über die im Kap. 2.4.1 dargestellte Situation hinausgehenden Tatsachen bekannt. Die beiden Hinweise im Textteil B sowie die Kennzeichnung des Plangebietes mit dem Planzeichen 15.12. der PlanzV (Umgrenzung der für bauliche Anlagen vorgesehenen Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 (5) 3 BauGB) sind ausreichend.

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

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

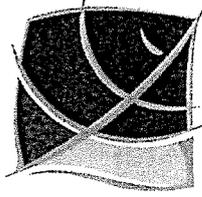
Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ich befürworte die Erstellung einer Schallimmissionsprognose, wie in der Begründung auf Seite 59 vorgeschlagen. Eine Erweiterung des dort aufgeführten Untersuchungsumfangs ist aus meiner Sicht nicht notwendig. Im Übrigen schließe ich mich der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 19.08.2017 an und empfehle Aussagen bezüglich möglicher Erschütterungen verursacht durch den Bahnbetrieb zu treffen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Wolters', with a horizontal line extending from the end of the signature.

Matthias Wolters



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



Forstamt Neu Pudagla · 17459 Seebad Ückeritz

Amt
Usedom-Nord
- Bauamt -
Möwenstraße 1

17454 Ostseebad Zinnowitz



Forstamt Neu Pudagla

Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath
Telefon: 038375 / 2911-33
Email: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de
Aktenzeichen: 7442.3 – Bau – 095 – 15/18
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Neu Pudagla, den 28.08.2018

Betr. Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 17 „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“ der Gemeinde Trassenheide

Sehr geehrter Herr Schneider,

durch den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 17 „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“ der Gemeinde Trassenheide sind Waldflächen und Waldabstände nach Landeswaldgesetz (LWaldG)ⁱ betroffen.

1. Waldflächen innerhalb des Planungsgebietes:

Nach §10 LWaldG haben die Träger öffentlicher Vorhaben 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; die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören, und ihre Entscheidungen im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen.

Bei einem vorher durchgeführten Scopingtermin wurde die Forstbehörde einbezogen. Im Ergebnis wurde die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt.

2. Waldabstände zu angrenzenden Waldflächen:

Lt. §20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Über die Zulassung von Ausnahmen entscheidet die Forstbehörde. Rechtsgrundlage dafür ist die Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V)ⁱⁱ. Lt. §3 WAbstVO M-V dürfen Unterschreitungen des Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Die im südwestlichen Bereich angrenzenden Waldflächen befinden sich innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 16. Eine Waldumwandlungsgenehmigung wurde für diese

bereits in Aussicht gestellt. Aus diesem Grund wird die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes zu diesen Waldflächen als vorübergehend angesehen. Der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck wird nur kurzzeitig beeinträchtigt und auch die Verkehrssicherungspflicht für den Waldeigentümer erhöht sich nur vorübergehend. In diesem besonderen Fall wird eine Ausnahmegenehmigung zu § 20 LWaldG in Aussicht gestellt.

Im südlichen und südöstlichen Bereich grenzen ebenfalls Waldflächen an. Es handelt sich um die Flurstücke 237/7 und 237/8. Zu diesen Waldflächen ist der gesetzliche Waldabstand zu beachten, d.h. im Abstand von 30m ist keine Bebauung, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dient, möglich.

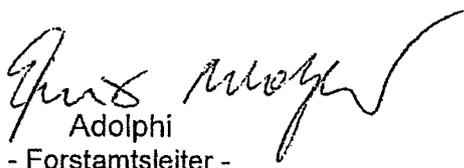
Entweder muss auf die Bebauung im südwestlichen Teil des Planungsgebietes verzichtet werden oder die Flurstücke 237/7 und 237/8 müssen in den Bebauungsplan mit einbezogen werden.

Auf Grund der unterschrittenen Waldabstände zu den Flurstücken 237/7 und 237/8 kann der vorliegende Vorentwurf nicht befürwortet werden.

Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


Adolphi
- Forstamtsleiter -

ⁱ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

ⁱⁱ Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V S. 601),

**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

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

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

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: 03873-16-46

Datum: 19.08.2016

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

Grundstück: Trassenheide, ~

Gemarkung:	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide
Flur:	2	2	2	2
Flurstück:	235/7	235/11	236/1	237/9

Vorhaben: B-Plan Nr. 17 "Seniorenzentrum Trassenheide an der Strandstraße" der Gemeinde Ostseebad Trassenheide hier: Planungsanzeige

24. AUG. 2016
VORPOMMERN-GREIFSWALD
VERBODEN
St. Steffens

Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit einer Planungsanzeige nach § 17 LPlG M-V hier: Bebauungsplan Nr. 17 „Seniorenzentrum Trassenheide an der Strandstraße“ der Gemeinde 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 08.07.2015)
- 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 Hafenärztlicher Dienst

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

Kreisitz Greifswald Feldstraße 35 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17369 Anklam Postfach 11 51/11 52 17361 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 DE11ZZ00000302986	

2. Amt für Kreisentwicklung

2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

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 überwiegende Teil des Flurstücks 235/11 wurden im FNP als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Das Flurstück 235/7 und die sich nördlich daran anschließende kleine Teilfläche des Flurstücks 235/11 wurden im FNP als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) dargestellt. Das Flurstück 237/9 wurde im FNP als Fläche für den Wald dargestellt.

Die Planungsabsicht, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Art der baulichen Nutzung das sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO, das reine Wohngebiet nach § 3 BauNVO festzusetzen, steht den Darstellung im wirksamen FNP entgegen.

Der Bebauungsplan Nr. 17 wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend den mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 17 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.

2. Mit Datum vom 11.05.2016 fasste die Gemeindevertretung Ostseebad Trassenheide den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Seniorenzentrum Trassenheide an der Strandstraße“.
Am 11.12.2014 fasste die Gemeindevertretung Ostseebad Trassenheide bereits einen Beschluss (Grundsatzbeschluss) zu Aufstellung eines Bebauungsplans „Behindertengerechtes Seniorenzentrum Trassenheide“ auf dem Grundstück ehemals FOSTRA - innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 17 - mit ähnlichen Planungsinhalten.
Dieser Widerspruch (zwei Aufstellungsbeschlüsse) ist im weiteren Verlauf der Planung zu lösen.
Gemäß dem, den Planungsunterlagen beigefügten städtebaulichen Gestaltungskonzept, soll u.a. im südlichen und südöstlichen Geltungsbereich des aufzustellenden B-Planes Nr. 17 als Art der baulichen Nutzung das Reine Wohngebiet (WR) festgesetzt werden. In der Planzeichenerklärung wird als Rechtsgrundlage jedoch der § 3 BauNVO für Allgemeines Wohngebiet, WA, aufgeführt. Dieser Widerspruch ist im weiteren Planverfahren zu lösen.
3. Der Geltungsbereich des in der Aufstellung befindenden Bebauungsplanes grenzt an den nordöstlich verlaufenden Bahndamm.
Für das Plangebiet soll gemäß o.a. Aufstellungsbeschlusses, zur Sicherung der Aufenthaltsqualität, eine Schallimmissionsprognose durchgeführt werden.
Im Zusammenhang der Aufstellung des B-Plans Nr. 17 sind zusätzlich Aussagen zu möglichen, durch den Bahnbetrieb hervorgerufenen Erschütterungen und ihren Auswirkungen auf das Plangebiet zu treffen.

4. In der Begründung ist die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung nachzuweisen.
5. 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 25 Wohneinheiten vor. Im weiteren Planverfahren ist der gemeindliche Eigenbedarf an Hand der gesamtgemeindlichen Entwicklungsziele darzustellen und zu begründen.
6. 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 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 (GVObI. 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:

Auf dem o.g. Standort befand sich das Betriebsgelände der mbt Maschinen und Metallbau GmbH & co.KG.

Untersuchungen aus den Jahren 1992 und 1993 ergaben keine Boden- und Grundwasserkontaminationen die für den Standort einen weiteren Handlungsbedarf notwendig machten, bis auf eine Ausnahme.

Aufgrund der jahrelangen Einleitung von ungeklärten Abwässern in den südlich der Liegenschaft gelegenen Vorfluter 45 wurden im Einlaufbereich und im weiteren Grabenverlauf Belastungen des Bodens und der Grabensedimente festgestellt, die aber bereits Mitte der 90iger Jahre beseitigt wurden.

Inwieweit noch Restbelastungen vorhanden oder neue Belastungen durch die Betriebstätigkeit entstanden sind, ist nicht bekannt.

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 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

Gem. den eingereichten Unterlagen ist im weiteren Verfahren die Anfertigung einer Schallimmissionsprognose geplant. Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens kann erst nach Vorliegen dieser Prognose erfolgen.

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) Wasser-haushaltsgesetz 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

Die fachliche Stellungnahme des SG Hoch- und Tiefbau wird nachgereicht.

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 abzusperrten 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

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.

Fehler! Hyperlink- Referenz ungültig.	Fehler! Hyperlink- Referenz ungültig.	Fehler! Hyperlink- Referenz-ungültig	Fehler! Hyperlink- Referenz ungültig.	
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>

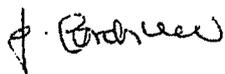
Anderweitige Risiken oder Gefahren sind unserer Behörde gegenwärtig nicht bekannt.

- 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 Löschwassersicherung 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

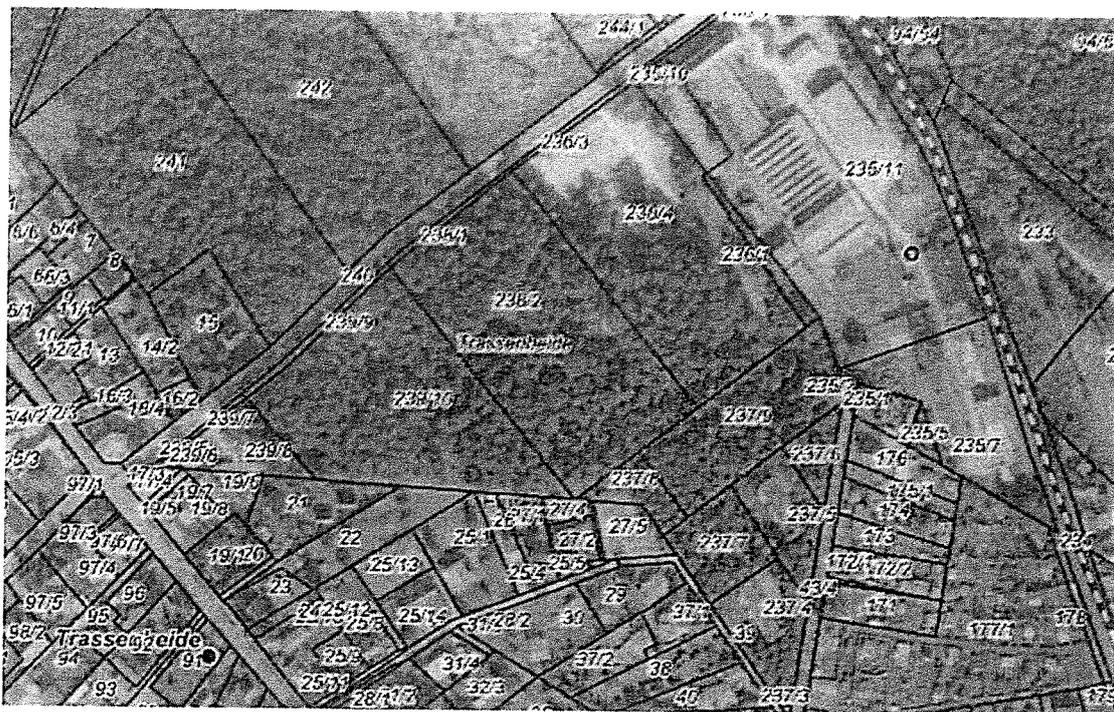
Anlage

- Ausschnitt kampfmittelbelastetes Gebiet

Verteiler

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

Kampfmittelbelastetes Gebiet



Bauamt
Hoch- und Tiefbau/Kreisstraßenmeisterei



Datum: 23.08.2016
Bearbeiter: Frau Fuchs
Telefon: 03971/244670

Aktenzeichen: 03873-16-46

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

Grundstück: Trassenheide, ~

Gemarkung: Trassenheide

Flur: 2 2 2 2
Flurstück : 235/7 235/11 236/1 237/9

Vorhaben: B-Plan Nr. Nr. 17 "Seniorenzentrum Trassenheide an der
Strandstraße" der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
hier: Planungsanzeige

Amt für Kreisentwicklung

Herr Viktor Streich
17389 Anklam

SG Hoch- und Tiefbau/ Kreisstraßenmeisterei, Bearbeiter: Frau Fuchs, Tel.: 03971 244670

Reg. Nr. 0/16-381 RWW

Im Anbindebereich des o. g. B-Planes Nr.17 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.

Fuchs
SB Straßenbauverwaltung

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, Postfach 11 32, 17464 Greifswald

Amt für Landesplanung und Raumordnung
Vorpommern
Am Gorzberg 8
17489 Greifswald

Standort: Anklam
Amt: 53. Gesundheitsamt
Sachgebiet: 53.3
Auskunft erteilt: Frau Wegener
Zimmer: 111
Tel./Fax-Nr.: 03834-8760-2433 // 03834-8760-9022
E-Mail: marga.wegener@kreis-vg.de

Sprechzeiten

montags: nach Vereinbarung
dienstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
mittwochs: nach Vereinbarung
donnerstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
freitags: nach Vereinbarung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen, unsere Nachricht vom Datum
22.08.2016

STELLUNGNAHME

Aktenzeichen: 03873-16-46

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 17 „Seniorenzentrum Trassenheide an der Strandstraße“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide**

Standort: **Trassenheide**
 Gemarkung Trassenheide
 Flur 2 2 2 2
 Flurstücke 235/7, 235/11, 236/1 237/9

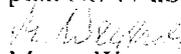
Antragsteller: **Amt Usedom – Nord**
 Gemeinde Trassenheide
 Möwenstraße 1
 17454 Ostseebad Zinnowitz

Zur Erarbeitung der Stellungnahme haben dem Gesundheitsamt folgende Unterlagen vorgelegen:

- Planungsanzeige Beschlussvorlage GVTh/112/2016
- Übersichtsplan

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 Bebauungsplan Nr. 17 „Seniorenzentrum Trassenheide“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide.


Marga Wegener
Hygieneingenieur

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
17369 Anklam
Postfach 11 51:11 52
17381 Anklam

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ000000002986

Umweltamt
SG Naturschutz/Landschaftspflege

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

Aktenzeichen: 03873-16-46

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

Grundstück: Trassenheide, ~
Gemarkung: Trassenheide
Flur: 2 2 2 2
Flurstück: 235/7 235/11 236/1 237/9

Vorhaben: B-Plan Nr. Nr. 17 "Seniorenzentrum Trassenheide an der
Strandstraße" 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.17, Behindertengerechtes Seniorenzentrum Trassenheide 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 Eingriffsreglung 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 ist eine Vermessung des vorhandenen Gehölzbestandes vorzunehmen.

In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume, die sich im Bereich der Baugrenzen befinden und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden mit einem Stammumfang ab 50 cm, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einzubeziehen (siehe Baumschutzkompensationserlass M-V).

Es wird empfohlen, die besonders wertvollen Bäume unter Erhalt zu setzen und entsprechend der Planzeichenverordnung auszuweisen.

Betroffenheit von FFH- und SPA-Gebieten

Das Vorhabensgebiet liegt außerhalb von FFH- und SPA-Gebieten, aber in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet Nr. DE 1849-301 „Dünengebiet bei Trassenheide“.

Im ersten Schritt bedarf es einer Vorprüfung, inwieweit das Projekt geeignet ist, die besonderen Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen.

Falls im Rahmen der Vorprüfung eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, bedarf es laut Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie i. V. m. § 34 BNatSchG einer Verträglichkeitsprüfung.

Es wird darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist.

Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen.

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 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.

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/gesetzl_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.

blumh

Schreiber

Sachgebiet Naturschutz

Landkreis Vorpommern-Greifswald

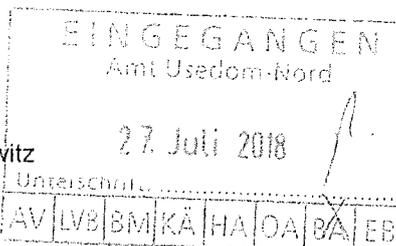
Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

Amt Usedom-Nord
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: 02954-18-46

Datum: 20.07.2018

Grundstück:

Gemarkung:	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide
Flur:	2	2	2	2
Flurstück	235/7	235/11	236/1	237/9

Vorhaben: B-Plan-Nr.17 "Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße"
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 17 „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“ der Gemeinde Trassenheide

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Usedom-Nord vom 25.06.2018 (Eingangsdatum 26.06.2018)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 von 04-2018
- Vorentwurf der Begründung von 04-2018
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 15.05.2018
- Checkliste mit den Vorschlägen zum Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung
- CD mit Beteiligungsunterlagen

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

Bearbeiter: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433

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

Kreissitz Greifswald
Feldstraße 85 a
17469 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
--	--

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

Bankverbindungen
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE55 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.1.1 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.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des B- Plans Nr. 17 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 in der Fassung der 1., 3. und 4. Änderung (FNP).
Der überwiegende Teil des Flurstücks 235/11 wurden im FNP als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Das Flurstück 235/7 und die sich nördlich daran anschließende kleine Teilfläche des Flurstücks 235/11 wurden im FNP als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) dargestellt. Das Flurstück 237/9 wurde im FNP als Fläche für den Wald dargestellt.

Die Planungsabsicht, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 als Art der baulichen Nutzung das sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO sowie für einen Teilbereich das reine Wohngebiet nach § 3 BauNVO festzusetzen, steht z.Z. den Darstellung im wirksamen FNP entgegen.

Der Bebauungsplan Nr. 17 wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird jedoch im Parallelverfahren entsprechend den mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 17 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.

2. Die in der textlichen Festsetzung I.1.(1) letzter Satz getroffene Regelung ist rechtseindeutig zu formulieren. Der Begriff „Entwicklung“ ist durch einen der Rechtseindeutigkeit dienenden Begriff zu ersetzen oder ersatzlos zu streichen.
3. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes **(nach den hier vorliegenden Informationen steht zur Zeit ein Internetportal des Landes nicht zu Verfügung)** zugänglich zu machen. Die Einhaltung dieser Rechtsvorschriften (Internetbekanntmachung) ist den Verfahrensvermerken nicht zu entnehmen.
4. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß der Checkliste bestehen keine Einwände.
5. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen sowie den immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

2.1.3 SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.2 **SG Naturschutz**

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird nachgereicht.

3. **Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

3.1 **SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

3.1.1 SB Abfallwirtschaft

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

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

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 untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben ohne weitere Auflagen und Hinweise zu.

3.1.3 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Gemäß Abschnitt 2.4.4 der Begründung zum o.g. B-Plan ist im weiteren Verfahren die Anfertigung einer Schallimmissionsprognose geplant. Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens kann erst nach Vorliegen dieser Prognose erfolgen.

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)

Falls der Einbau einer Erdwärmesondenanlage (Wärmepumpe) vorgesehen ist, ist dafür vor Beginn der Arbeiten zur Errichtung dieser Anlage gesondert eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. (A)

Antragsformulare für die Nutzung von Erdwärme liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (Ansprechpartner: Herr Wegener ☎ 038 34 / 8760 3260). (H)

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. (A)

Das anfallende Abbruchmaterial ist gegen eindringendes Niederschlagswasser zu sichern, so dass Verunreinigungen des Bodens, des Grund- bzw. des Oberflächenwassers und der Kanalisation sicher vermieden werden. (A)

4. Straßenverkehrsamt

4.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Buske; Tel.: 03834 8760 3615

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

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

Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Bereiche ist zu beachten, dass dies auf Straßen mit überwiegender Aufenthaltsfunktion, Erschließungsfunktion und geringem Kraftfahrzeugverkehr erfolgt. Diese Straßen stehen allen Verkehrsteilnehmern, also auch den Fahrzeugen, auf der gesamten Verkehrsfläche gleichberechtigt zur Verfügung (Mischverkehr). Für das Verhalten der Verkehrsteilnehmer gelten abweichend von den allgemeinen Vorschriften der Straßenverkehrs - Ordnung besondere Regeln. Insbesondere ist das Nebeneinander von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrern im Sinne gegenseitiger Rücksichtnahme geregelt.

Verkehrsberuhigte Bereiche müssen deshalb durch ihre Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr nur untergeordnete Bedeutung hat. Entscheidend ist, dass die Fahrzeugführer schon aus dem äußeren Bild der Verkehrsfläche unmissverständlich den Eindruck gewinnen, sie befänden sich nicht auf einer "normalen" Straße, sondern in einem Bereich mit deutlichem Gewicht auf den nichtverkehrlichen Nutzungen von Aufenthalt und Spiel.

Anlage 3 StVO-Richtzeichen, Abschnitt 4 verkehrsberuhigter Bereich lfd. Nr. 12
VZ 325.1

1. Wer ein Fahrzeug führt, muss mit Schrittgeschwindigkeit fahren.
2. Wer ein Fahrzeug führt, darf den Fußgängerverkehr weder gefährden noch behindern; wenn nötig, muss gewartet werden.
3. Wer zu Fuß geht, darf den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.

4. Wer ein Fahrzeug führt, darf außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen nicht parken, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen und zum Be- oder Entladen.
5. Wer zu Fuß geht, darf die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.

Wegen der ausschließlichen Verantwortlichkeit muss die Straßenverkehrsbehörde insbesondere die Vorschriften über die bauliche Gestaltung beachten. Zwar begründen die Zeichen 325.1/2 rechtlich den verkehrsberuhigten Bereich, sie sind jedoch in der Regel nicht in der Lage, den Kraftfahrer tatsächlich zu entsprechendem Verhalten zu veranlassen, während sich andererseits die Fußgänger, insbesondere die Kinder und ältere Menschen, vermeintlich sicher fühlen. Die Vorschriften über bauliche Voraussetzungen eines verkehrsberuhigten Bereichs müssen daher im Interesse der Verkehrssicherheit ernst genommen werden.

Die Vorschriften über das Verhalten in verkehrsberuhigten Bereichen gehen von der Ausgestaltung als Mischfläche aus. Die Trennung der Verkehrsarten ist aufgehoben. Im Interesse der Verkehrssicherheit ist hierzu eine entsprechende bauliche Gestaltung als unabdingbare Voraussetzung für die Anordnung der Zeichen 325.1 und 325.2 notwendig.

Folgende bauliche Mindestanforderungen sind zu beachten:

- niveaugleicher Ausbau über die gesamte Straßenbreite; im Einzelfall kann ein teilweiser Ausbau dieser Art genügen, wenn der Eindruck einer Fläche mit Aufenthaltsfunktion gleichwohl zweifelsfrei vermittelt wird;
- deutlich erkennbare Ausbildung der Zufahrten durch Material- oder Niveauunterschied zwischen der zuführenden Straße und der Einfahrt in den verkehrsberuhigten Bereich (Torwirkung); das ist u. a. auch deshalb wichtig, um die Fahrzeugführer auf das Äußerste an Sorgfalt (§ 10 Satz 1 StVO) hinzuweisen.
- deutlich erkennbare Ausbildung der Kreuzungen innerhalb des Bereichs.

Da die baulichen Mindestanforderungen im Regelfall nicht ausreichen, um das Verhalten der Kraftfahrer nachhaltig zu beeinflussen, können unter Berücksichtigung der besonderen örtlichen Situation in Betracht kommen:

- Gestaltungselemente zur Sicherung und Abgrenzung von reinen Aufenthaltsflächen gegenüber den Flächen, die auch für den ruhenden und fließenden Verkehr zur Verfügung stehen (z. B. Poller, Bepflanzung, Laternen, Materialwechsel, etc.) um die Aufenthaltsfunktion der Straße zu verdeutlichen; diese Abgrenzungen dürfen aber in der Summe nicht zu einer Trennung der Verkehrsarten führen;
- geschwindigkeitshemmende Elemente (z. B. Einengungen), die so anzuordnen sind, dass sie den Fahrzeugverkehr lediglich führen, jedoch keine Hindernisse darstellen.

Die Grundsätze der Durchlässigkeit des Straßennetzes für Fahrzeuge von Notdiensten wie Feuerwehr, Rettungsdienste usw. sind zu beachten. Die baulichen Maßnahmen sollten auch im Hinblick auf den Winterdienst bewertet werden.

Feste Bestandteile der öffentlichen Verkehrsfläche eines verkehrsberuhigten Bereichs (z. B. Poller, Pflanzungen, Brunnen, Aufpflasterungen u. ä.) sind begrifflich keine Hindernisse im Sinne des § 32 StVO. Der Straßenbaulastträger sorgt im Rahmen seiner Verpflichtungen aus der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht für eine verkehrssichere Gestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche.

Bewegliche Bestandteile der öffentlichen Verkehrsfläche eines verkehrsberuhigten Bereichs (z. B. Fahrradständer, Blumenkübel) sind für den Fahrzeugverkehr bei einer sinnvollen und nicht schikanösen Anordnung ebenfalls denkbar. Nachdem der verkehrsberuhigte Bereich über keine Fahrbahn verfügt, werden regelmäßig keine Hindernisse im Sinne des § 32 StVO geschaffen. Gleichwohl empfiehlt sich aber eine sparsame und nur auf das unbedingt Notwendige beschränkte Verwendung. Es wird nicht immer sichergestellt werden können, dass die beweglichen Bestandteile nicht durch Unbefugte nachteilig für die Verkehrssicherheit bewegt werden.

Dem Parkbedürfnis innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs soll durch eine ausreichende Zahl von Stellplätzen in etwa Rechnung getragen werden. Es empfiehlt sich, vor der Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs eine gebietsbezogene Stellplatzbilanz vorzunehmen.

Das Parken ist nur auf den besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Zur Kennzeichnung reicht ein bloßer Pflasterwechsel ohne zusätzlichen Hinweis aus. Man kann sich aber auch mit einer Bodenmarkierung begnügen.

Im Ausnahmefall ist es auch zulässig, einzelne Parkplätze benutzerbezogen (z. B. Anwohner mit Parkausweis, Schwerbehinderte mit außergewöhnlicher Gehbehinderung, Ärzte) auszuweisen. Die vom Fahrzeugverkehr einzuhaltende Schrittgeschwindigkeit entspricht der eines normal gehenden Fußgängers. Sie muss zwischen 4 und 7 km/h liegen. Die besonderen Verhaltensvorschriften zu den Zeichen 325.1 und 325.2 gehen den allgemeinen Verkehrsregeln vor (§ 39 Abs. 2 StVO). Das bedeutet, dass diejenigen allgemeinen Regeln, die mit der besonderen Funktion des verkehrsberuhigten Bereichs nicht zu vereinbaren sind, in diesem Bereich nicht anzuwenden sind.

Sind Verkehrsflächen in verkehrsberuhigten Bereichen so ausgestaltet, dass sie einer Kreuzung oder Einmündung entsprechen, so gelten hier die Grundsätze über die Vorfahrt; vorfahrtregelnde Verkehrszeichen kommen allerdings in der Regel nicht in Betracht. Ebenso anwendbar ist § 1 Abs. 2 StVO, insbesondere für das Verhalten der Kraftfahrer untereinander. Verhaltensrechtliche Vorschriften für Verkehrsteilnehmer in verkehrsberuhigten Bereichen sind außerhalb der Straßenverkehrsordnung nicht zulässig.

5. Ordnungsamt

5.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

Bearbeiter: Herr Freisleben; Tel.: 03834 8760 2814

Kreisgefährdungsanalyse (Sturmflut/Hochwasser)

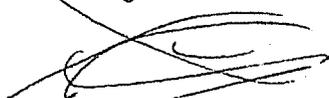
Im Dokument „Checkliste“ unter „Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter und vorgeschlagener Untersuchungsrahmen“ wird unter der Bestandsituation Grund- und Oberflächenwasser bereits Bezug auf den Küsten und Hochwasserschutz genommen. Nach den Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern liegt die Bebauungsfläche im potentiellen Überflutungsraum HQmittel (HQ100). Einsehbar unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL>

Kampfmittelgefährdetes Gebiet

Die Munitionsgefährdung ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 enthalten. Allerdings wird aufgrund der dargestellten Munitionsbelastung eine Beteiligung des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V), Munitionsbergungsdienst M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin vor der Planung- und während der Bauphase als erforderlich erachtet. Sollten im Verlauf der Umsetzung des Bauvorhabens wider 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

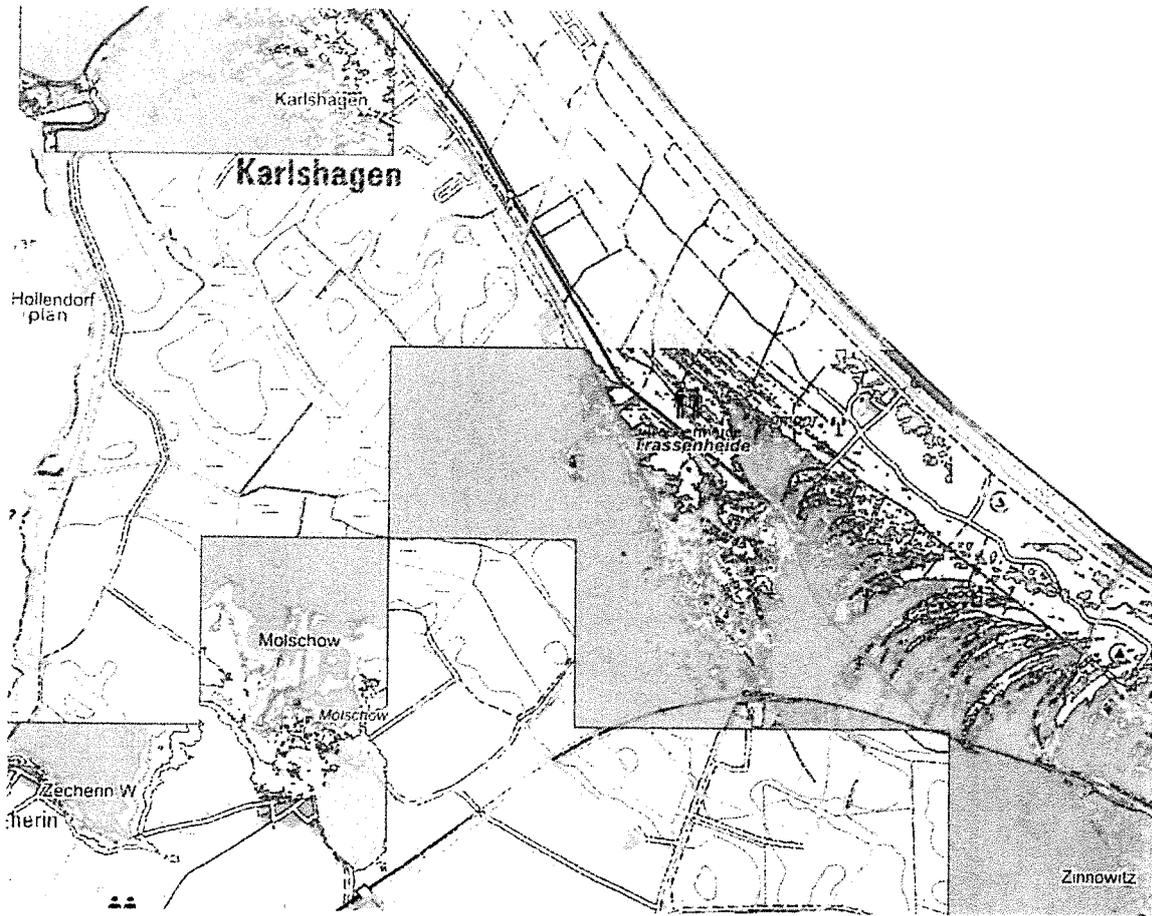


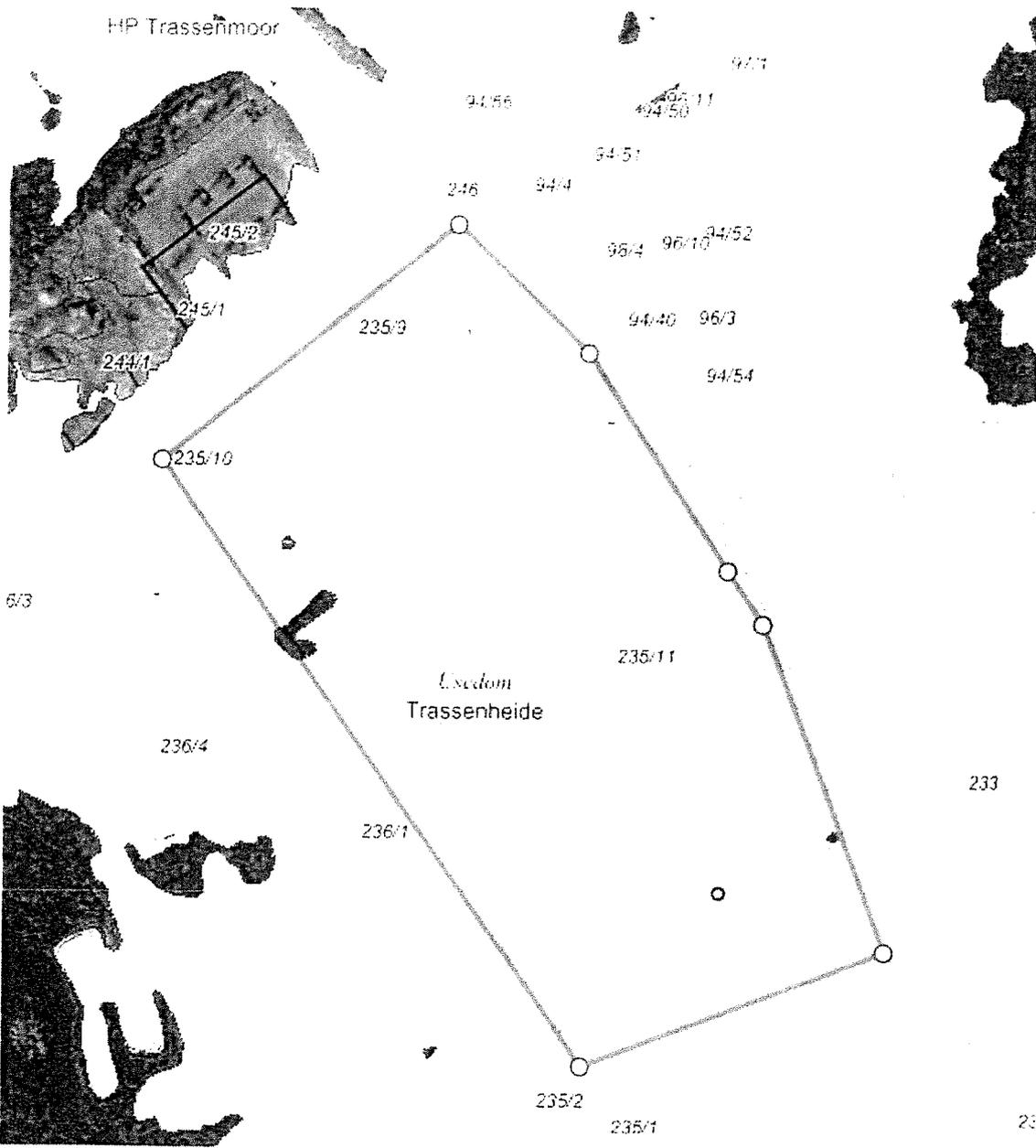
Viktor Streich
Sachbearbeiter

Anlagen

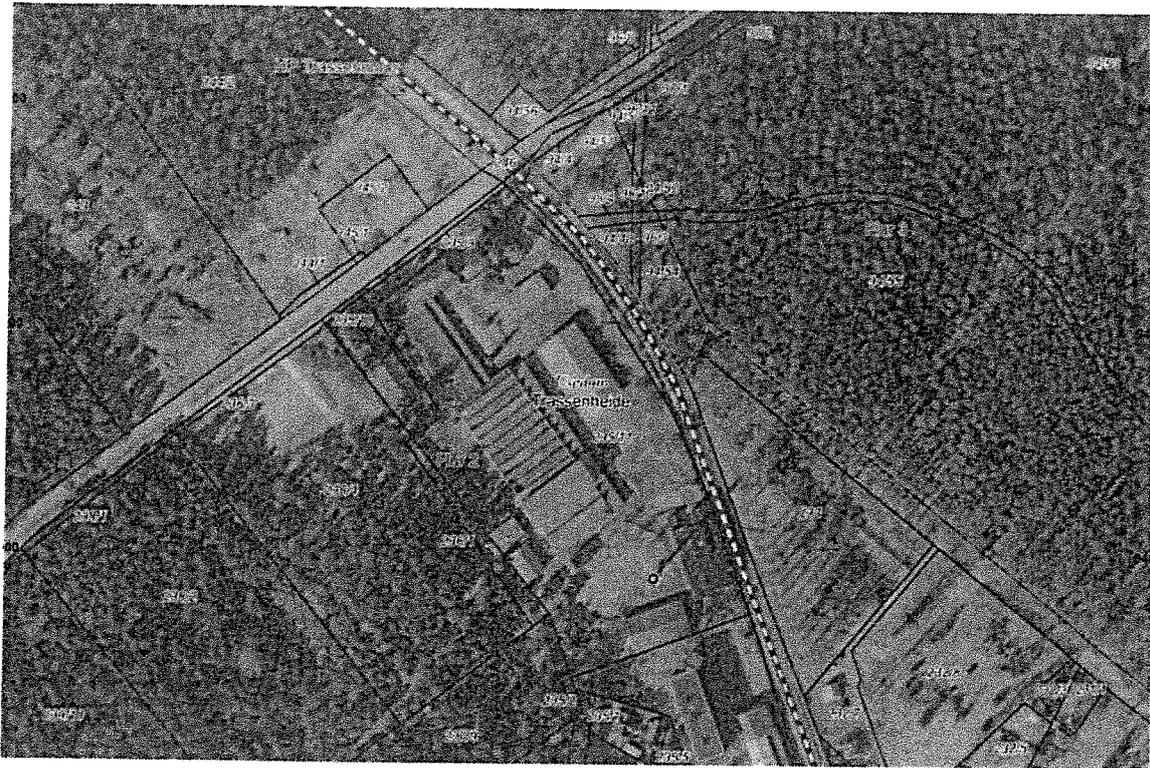
- Kreisgefährdungsanalyse (Sturmflut/-Hochwasser)
- Kampfmittelbelastetes Gebiet

Kreisgefährdungsanalyse (Sturmflut/-Hochwasser)





Kampfmittelbelastetes Gebiet



Reg.-Nr.	Name	Belastung	Fläche in m ²	Art
55	Karlshagen	Bomben, Granaten bis 10,5 cm, Nahkampfmittel	13327340.2000000000	Kat. 4 - Kampfmittelbelastung - Beseitigung erforderlich

Landkreis Vorpommern-Greifswald

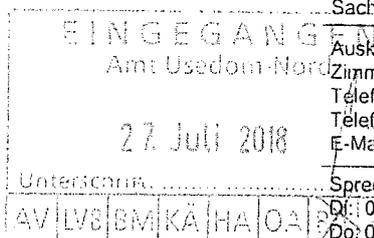
Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

Amt Usedom-Nord
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: 02954-18-46

Datum: 24.07.2018

Grundstück: Trassenheide, Strandstr.

Gemarkung:	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide
Flur:	2	2	2	2
Flurstück	235/7	235/11	236/1	237/9

Vorhaben: B-Plan-Nr.17 "Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße"
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Az.: 3873-16

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 20.07.2018 die Stellungnahme des Gesundheitsamtes, Bearbeiterin ist Frau Wgener, Tel. 03834 8760 2433.

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

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 befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung des Wasserwerkes Karlshagen.

Entsprechend dem derzeit gültigen Trinkwasserschutzzonenbeschluss MV-WSG-1848-04 vom 25.07.1974 sind die festgelegten Nutzungseinschränkungen und Verbote in Verbindung mit den Richtlinien für Trinkwasser-Schutzgebiete - Arbeitsblatt W 101 des DVGW Regelwerkes - einzuhalten.

Insbesondere ist zum Schutz des Grundwassers sicherzustellen, dass ein Umgang mit Wasserschadstoffen nicht erfolgt.

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

Standort Anklam	Standort Pasewalk
Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12-42 17302 Pasewalk

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

Bankverbindungen	Sparkasse Uecker-Randow
Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

2. Trinkwasserversorgung

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

Der Betreiber des Wasserwerkes Karlshagen und Verantwortlicher für die Trinkwasserversorgung 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 Ausführung von Anschlussarbeiten der neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen 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.

3. Immissionsschutz

Unter Punkt 2.4.4 der Begründung wird die Problematik Lärmschutz behandelt.

Im Rahmen der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird eine Schallimmissionsprognose erstellt.

In deren Ergebnis muss über das Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen entschieden werden.

4. Spielplatz

Entsprechend der Begründung wird unter Punkt 2.1.1 für das Baugebiet WA 1 ein kleiner Spielplatz vorgesehen.

Für den Spielplatz ist folgendes zu beachten:

Der Eingang zum Spielplatz muss abseits vom Durchgangsverkehr erfolgen.

Der geplante Kinderspielplatz ist halbschattig anzulegen, wobei für die Sandspielfläche ein sonniger Standort zu wählen ist.

Die Ausstattung sollte altersgerecht für Klein- und Schulkinder vorgenommen werden.

Bei Spielgeräten, die eine Fallhöhe ab 1 m aufweisen ist für diesen Sicherheitsbereich ein Abtrag der Geländeoberfläche und ein Auftrag von stoßdämpfendem Boden (20 cm dicke Schicht aus nicht bindigem Sand oder Feinkies) vorzunehmen. In diesem Sicherheitsbereich sind keine Rasenflächen anzulegen.

Dagegen bei Spielgeräten mit einer Fallhöhe ab 50 cm muss der Untergrund aus ungebundenem Material bestehen (Rasenfläche).

Spielgeräte müssen entsprechend der DIN EN 1176 „Spielplatzgeräte“ beschaffen sein.

Die Aufstellung muss entsprechend der Herstellerangaben und DIN EN 1177 „Stoßdämpfende Spielplatzböden“ erfolgen.

Im Bereich der Freiflächen zum Spielen dürfen Giftpflanzen, insbesondere Pfaffenhütchen Seidelbast, Stechpalme und Goldregen, nicht gepflanzt werden.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplan Nr. 17 „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Amt für Bau und Naturschutz
SG Naturschutz

Datum: 17.08.2018
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: 02954-18-46

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

Grundstück: Trassenheide, Strandstr.

Gemarkung: Trassenheide

Flur: 2 2 2 2

Flurstück: 235/7 235/11 236/1 237/9

Vorhaben: B-Plan-Nr.17 "Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der
Strandstraße"
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Az.: 3873-16

Amt für Bau und Naturschutz

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.17,, Behindertengerechtes Seniorenzentrum Trassenheide 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.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bestandteil des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind CEF und Vermeidungsmaßnahmen.

Der Unterlage ist zu entnehmen, dass das Heizhaus schon abgerissen worden ist.

Im Keller des Heizhauses wurde das Vorkommen der Wasserfledermaus durch den Artexperten kartiert. Der schon Abriss stellt somit einen Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG dar. Dies kann nicht so hingenommen werden.

Im Rahmen der Planung ist somit auch für diese Art eine gesonderte Maßnahme auszuweisen.

Um die Umsetzung einer zusätzlichen Maßnahme nicht erst auf die Ebene nach Satzungsbeschluss zu verschieben, hat der Vorhabenträger zeitnah bei der unteren Naturschutzbehörde entsprechende Unterlagen einzureichen und die Schaffung eines

Ersatzquartieres nachzuweisen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es schon jetzt zu einem Fortpflanzungsverlust der Art gekommen ist und somit ein entsprechender Ausgleich vorzusehen ist.

Sollte es keine Rückmeldung durch den Vorhabenträger bis 28.09.2018 geben, wird das weitere Vorgehen durch die UNB rechtlich geprüft.

Der artenschutzrechtliche Betrag wird, bis auf das Wegfallen der Maßnahme CEF 4, bestätigt.

Ich gebe zu Bedenken, dass hier von CEF-Maßnahmen gesprochen wird.

Das Artenschutzhaus ist somit vor Durchführung der Erschließung zu errichten. Somit muss zwingend erst eine Bestätigung der unteren Naturschutzbehörde zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit vorliegen, um die Abrissarbeiten durchzuführen. Weitere Abrissmaßnahmen vor dieser Bestätigung würden rechtliche Schritte der unteren Naturschutzbehörde nach sich ziehen.

Die CEF-Maßnahme 2 ist konkreter zu formulieren. Es sind Angaben zu den notwendigen Blechabdeckungen, Verblendungen bzw. zu den Fassadenkästen vorzunehmen.

Es ist gegebenenfalls eine worstcase-Fall Betrachtung vorzunehmen.

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen im Textteil B und im AFB zu den Artenschutzmaßnahmen weichen voneinander ab. Dies ist auszuräumen.



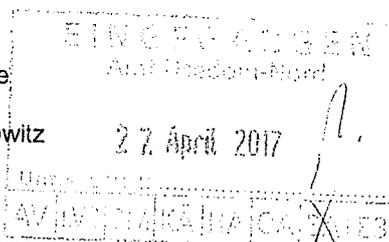
Schreiber
Sachgebiet Naturschutz



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

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: 05750-16-46

Datum: 24.04.2017

Grundstück: Trassenheide, ~

Ø UPEG ✓ 14.05.17

Gemarkung:	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide	Trassenheide
Flur:	2	2	2	2
Flurstück	235/7	235/11	236/1	237/9

Vorhaben: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Az. 06821-15

Zwischenstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 05.12.2016 die Stellungnahme der Stabsstelle Integrierte Sozialplanung, Leiterin Frau Zahn, Tel. 03834 8760 2100.

Die Inhalte dieser Stellungnahme ersetzen die Inhalte der mit Schreiben vom 13.04.2017 zugesandten Stellungnahme der Stabsstelle Integrierte Sozialplanung.

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

Die regionalen Versorgungsstrukturen im Pflegebereich im Landkreis Vorpommern-Greifswald werden durch die Stabsstelle Integrierte Sozialplanung kleinräumig auf Ämter- bzw. Sozialraumbene analysiert und prognostiziert (Pflegesozialplanung). Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide gehört neben den Gemeinden Karlshagen, Mölschow, Peenemünde und Zinnowitz zum Amt Usedom Nord. Dieses ist mit den Ämtern Lubmin, Am Peenestrom, Usedom Süd und der Gemeinde Seebad Heringsdorf dem Sozialraum III zugeordnet (zur Aufteilung der insgesamt sechs Sozialräume im Kreis Vorpommern-Greifswald siehe Abbildung unten). Die Bedarfe für vollstationäre Pflegeheimplätze wurden in der aktuellen Pflegesozialplanung sozialraumbezogen ermittelt.

Aktuell wird im Grundzentrum Zinnowitz, in dessen Nahbereich die Gemeinde Ostseebad Trassenheide liegt, eine vollstationäre Pflegeeinrichtung mit 70 Plätzen betrieben, deren Auslastung bei 100 Prozent liegt (Stand: Dezember 2015).

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: 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 DE11ZZZ00000202986	

Auszug aus der aktuellen Pflegesozialplanung für den Landkreis Vorpommern-Greifswald, 1. Fortschreibung 2015-2020, S. 61 + 63:

„Dem sich abzeichnenden vollstationären Bedarf von 782 Plätzen stehen acht vollstationäre Einrichtungen mit einer Kapazität von 590 Plätzen gegenüber. Diese waren zu 94,4 % ausgelastet bzw. es gab 557 belegte Plätze. In dieser Kapazität ist die Pflegebehinderteneinrichtung Zirchow mit 95 Plätzen enthalten. Mit den Kapazitäten des Sozialraums I (Greifswald) und der voraussichtlich stärkeren Zunahme der Inanspruchnahme von teilstationären und ambulanten Hilfesettings dürften die Kapazitäten ausreichend sein. [...] Maßnahmen ab 2016 und Handlungsbedarf: Die jetzige Kapazität an vollstationären Plätzen würde den zukünftigen Bedarf nicht decken können. Es würden [im gesamten Sozialraum III] rein rechnerisch ca. 192 Plätze fehlen. Dabei ist zu beachten, dass die jetzigen Kapazitäten nur zu 94,4 % ausgelastet waren, d. h. es gab 33 freie Plätze. Z.T. kann der zukünftige Bedarf möglicherweise mit den Kapazitäten im Sozialraum I (Greifswald) kompensiert werden und teilweise durch andere Lösungen wie einem Pflegemix aus teilstationärer und ambulanter Versorgung aufgefangen werden.“

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Kapazitäten vollstationärer Pflegeeinrichtungen bis 2015 im Sozialraum III wieder (Anlagenteil Pflegesozialplanung, Anlage 2, S. 5.):

Sozialraum/ Standorte	17.12.2013		15.12.2014		17.12.2015	
	Einrich- tungen	Plätze	Einrich- tungen	Plätze	Einrich- tungen	Plätze
SR III Ahlbeck	1	60	1	60	1	60
Heringsdorf	1	63	1	65	1	65
Koserow	1	90	1	95	1	95
Lubmin	1	30	1	30	1	30
Wolgast	1	101	1	101	1	101
Zempin	1	76	1	74	1	74
Zinnowitz	1	68	1	68	1	70
Zirchow	1	100	1	95	1	95
SR III gesamt	8	588	8	588	8	590

Für den vollstationären Pflegebereich auf Kreisebene wurde in der Pflegeplanung für den Landkreis Vorpommern-Greifswald (S. 49) generell empfohlen, „ehe stationär weitere Kapazitäten geschaffen werden, zu prüfen, ob es Alternativen im Bereich von Wohnraumanpassung oder eines Pflegemixes von ambulanter und teilstationärer Betreuung gibt. Das Pflegestärkungsgesetz II (PSG II) sieht dieses ausdrücklich vor und finanziell ist solch ein Pflegemix zumeist attraktiver als die Aufnahme in stationäre Pflege.“

Die Prüfung, in welchem Umfang o.g. genannte Alternativen umsetzbar sind, können nur vor Ort vorgenommen werden. Die meisten Pflegebedürftigen ziehen einen Mix aus betreuten Wohnformen und Tagespflege einer vollstationären Einrichtung vor.

Der o.g. Pflegesozialplanung wurden die Pflegedaten des Amtes für Statistik M-V für die Jahre 2011 und 2013 zugrunde gelegt. Inzwischen wurden die Daten für das Jahr 2015 veröffentlicht. Daraus ist ersichtlich, dass sich die Anzahl der Pflegebedürftigen im Landkreis Vorpommern-Greifswald von 2013 zu 2015 nur leicht erhöht hat. Das betrifft auch den stationären Bereich, aber durch die Pflegestärkungsgesetze wird es tendenziell wohl eine weitere Verlagerung zum ambulanten und teilstationären Bereich geben.

Landkreis Vorpommern-Greifswald**Die Landrätin**

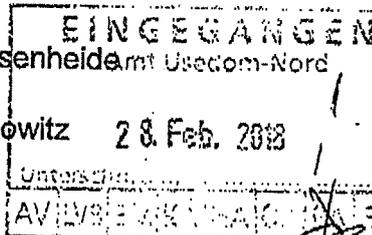
Untere Denkmalschutzbehörde



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"
 für die Gemeinde Trassenheide
 Möwenstraße 01
 17454 Ostseebad Zinnowitz



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

Datum: 22.02.2018

Aktenzeichen: 15543-17-40

Ø UPEG

eingegangen am: 10.10.2017

Antragsteller: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Landesdenkmalpflege Herr Handorf
 Domhof 4-5, 19055 Schwerin

Grundstück: Trassenheide, Strandstr. 8

Gemarkung: Trassenheide

Flur: 2

Flurstück: 235/11

Vorhaben: Aufnahme in die Denkmalliste des LK Vorpommern-Greifswald
 Unterwerk Trassenheide in Trassenheide
 hier: Einstellung des Verfahrens zur Eintragung, Az. 15026-17

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung des Unterwerks Trassenheide in Trassenheide, Strandstraße 8 (Gemarkung Trassenheide, Flur 2, Flurstück 235/11) hatte ergeben, dass es sich um ein Baudenkmal handelt. Das Gebäude unterliegt damit den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes M-V (DSchG M-V).

Mit Schreiben vom 10.10.2017 ist das Verfahren zur Anhörung der Gemeinde und des Eigentümers eingeleitet worden. Im Rahmen der Anhörung gab es keine Einwendungen.

Der Eigentümer hat jedoch mit Schreiben vom 10.11.2017 mitgeteilt, dass bereits im Zusammenhang mit dem Sturm „Xavier“ am 05.10.2017 umfangreiche Zerstörungen und Schäden auf dem Grundstück Strandstraße 8 in Trassenheide festgestellt werden mussten. Auch für das Gebäude Unterwerk Trassenheide, für welches die Unterschutzstellung eingeleitet worden war, wurde eine Einsturzgefährdung festgestellt. Am 09.10.2017 erfolgte aufgrund einer akuten Gefährdung der Abbruch auch dieses Gebäudes. Die Gemeinde wurde am 09.10.2017 durch eine Abbruchanzeige des Eigentümers in Kenntnis gesetzt.

Das Gebäude ist nicht mehr existent. Damit fehlen die Eintragungsvoraussetzungen. Das Verfahren zur Eintragung in die Denkmalliste wird eingestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Brehmer
 Sachgebietsleiter

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

Standort Anklam
 Demminer Straße 71-74
 17351 Anklam
 Postfach 11 51/11 52
 17389 Anklam

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

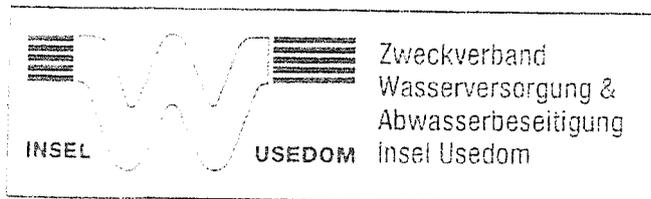
Bankverbindungen
 Sparkasse Vorpommern
 IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
 BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
 IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 08
 BIC: NOLADE21PSW

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

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

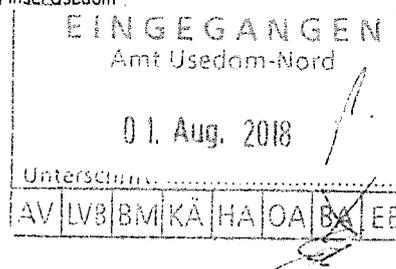
Gläubiger-Identifikationsnummer
 DE11ZZZ00000202986



**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



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

Unser Zeichen

Datum

Te. 318/2018

30.07.2018

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 für das „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Unterlagen zur Beteiligung am Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Trassenheide haben wir erhalten. Bei der gegenständliche Fläche handelt es sich um eine Konversionsfläche, die vormals durch gewerbliche Nutzung geprägt war und einer Umnutzung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung **Seniorenzentrum** mit 150 Betten und als **Allgemeines Wohngebiet** mit 25 Wohneinheiten gemäß § 4 BauNVO unterzogen werden soll.

Dazu können wir Ihnen mitteilen, dass es bereits Vorgespräche zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband Insel Usedom bezüglich der Abwasserentsorgung über das öffentliche Leitungsnetz bis zur Kläranlage Zinnowitz gab.

Dem Erschließungsträger war bekannt, dass Kapazitäten für die Abwasserentsorgung über die Kläranlage Zinnowitz nicht zur Verfügung stehen. Uns wurde mitgeteilt, dass das Grundstück zurzeit nur geringfügig genutzt wird. Aus diesem Grund wurde vereinbart, dass die bereits in Anspruch genommenen Kapazitäten von bis zu 30 Einwohnerwerten auch weiterhin in Anspruch genommen werden können. Derzeit werden beim Wirtschaftsministerium Fördermittel für die Erweiterung der Kläranlage Zinnowitz eingeworben. Nach heutigem Stand soll die Baumaßnahme zur Erweiterung der Kläranlage Zinnowitz bis 2022 abgeschlossen sein, sodass anschließend weitere Anschlusskapazitäten freigesetzt werden können. Die Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 17 soll Abschnittsweise unter Berücksichtigung der Anschlussbeschränkungen erfolgen.

Die Trinkwasserversorgung kann über die vorhandenen öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen abgedeckt werden.

Telefon: (038375) 530
Telefax: (038375) 201 40
E-mail: info@zv-usedom.de
Website: zv-usedom.de

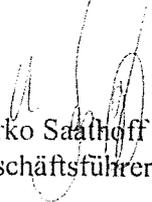
Bankverbindung:
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE06 1505 0500 0334 0000 68
BIC: NOLADE21GRW

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

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

Unter Berücksichtigung der oben genannten Abwasseranschlussbeschränkungen stimmen wir dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Trassenheide zu.

Mit freundlichen Grüßen


Mirko Saathoff
Geschäftsführer


Mario Tössmer
Leiter Anschlusswesen