

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|----------|--|-------------------------|---|--|
| | | | <p>„guter Zustand“ als Maßnahmenswerpunkt u.a. die Reduzierung von Stoffeinträgen ausgewiesen. Gemäß Unterlagen soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser entweder vor Ort versickert oder unmittelbar in die Vorflut, wie Graben oder Regenwasserleitung, abgeführt werden. Eine abschließende Aussage liegt nicht vor. Falls eine Ableitung in den südlich des Plangebietes verlaufenden Graben 15:0:37/22/1 notwendig wird, weise ich darauf hin, dass dieser über den Graben 15:0:37/22 in die Trebel entwässert. Zur Senkung der Stoffeinträge in die Trebel sind vor Ableitung in den Zulaufgraben bzw. in die vorhandene Regenwasserkanalisation alle Minderungspotenziale zur Reduzierung der punktuellen Belastungen bereits an der „Quelle“ (hier: B-Plangebiet) auszuschöpfen. Ich empfehle in diesem Zusammenhang für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers im Plangebiet und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in die Vorflut zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt das DWA-Merkblatt M 153 nur noch eingeschränkt zu verwenden. Insbesondere sind die Regelungen der DWA-/ BWK - Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3-1, DWA-A-102- 2/ BWK-A-3-2 und DWA-Merkblattentwurf-102-4/ BWK-A-3-4 (Regenwasserbewirtschaftung) zu beachten und nur die noch gültigen Abschnitte des DWA-Merkblattes M153 anzuwenden. Vorsorglich wird auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen. Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt. Hinweis zu Kapitel 6.2 (Medien) der Begründung: Der im Punkt „Wasserver- und Entsorgung“ im Zusammenhang mit der Genehmigungsbedürftigkeit von Schmutzwasserhausanschlüssen zitierte § 38 LWaG M-V wurde 2010 nach Inkrafttreten des WHG vom 31.Juli 2009 aufgehoben.</p> <p>3. Altlasten, Boden und Naturschutz Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen. Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes und Abfallrecht geprüft. Im unmittelbaren Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz</p> | <p>Zu 3. Altlasten, Boden und Naturschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|----------|--|-------------------------|--|--|
| | | | <p>bzw. Abfallrecht genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.</p> <p>Hinweis: Vorsorglich soll jedoch darauf hingewiesen werden, dass sich in einer Entfernung von ca. 1.000 bis 1.100 m südöstlich des Plangebietes diverse (insgesamt acht) abfallrechtlich bzw. immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlagen befinden, die in Abhängigkeit bestimmter Windrichtungen von Ihrer Anlagenart her geeignet sind temporär Geräusch- und/oder Staubbelastigungen hervorzurufen.</p> | |
| 2. | Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Postfach 229 14526 Stahnsdorf | 04.11.2022 | <p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre). Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.</p> <p>Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus dem übermittelten Leitungsbestand der <i>Deutschen Telekom AG</i> ergeben sich keine bisher unberücksichtigten Belange. Der Leitungsbestand verläuft im öffentlichen Verkehrsraum. Vorhandene Leitungen sind im Zuge zukünftiger Baumaßnahmen durch den jeweiligen Bauherrn zu sichern und zu beachten.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|----------|--|-------------------------|---|------------------------------|
| | | | <p>vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de</p> <p>Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrenserservice, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen. Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!</p> <p>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunft-kabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und</p> | |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|----------|--|-------------------------|--|--|
| | | | <p>unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p> <p>Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> | |
| 3. | <p>e.dis AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Am Stellwerk 12 18233 Neubukow</p> | 13.12.2022 | Siehe Anlage. | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus dem übermittelten Leitungsbestand der <i>e.dis AG</i> ergeben sich keine bisher unberücksichtigten Belange. Der Leitungsbestand verläuft im öffentlichen Verkehrsraum. Vorhandene Leitungen sind im Zuge zukünftiger Baumaßnahmen durch den jeweiligen Bauherrn zu sichern und zu beachten.</p> |
| 4. | <p>Hansegas Jägersteig 2 18246 Bützow</p> | 13.12.2022 | Siehe Anlage. | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus dem übermittelten Leitungsbestand der <i>e.dis AG</i> ergeben sich keine bisher unberücksichtigten Belange. Der Leitungsbestand verläuft im öffentlichen Verkehrsraum. Vorhandene Leitungen sind im Zuge zukünftiger Baumaßnahmen durch den jeweiligen Bauherrn zu sichern und zu beachten.</p> |
| 5. | <p>Landesamt für Denkmalpflege u. Bodendenkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin</p> | | | |
| 6. | <p>Landkreis Vorpommern-Rügen Carl-Heydemann-Ring 6 18437 Stralsund</p> | 18.10.2022 | <p>1. Städtebau und Planungsrecht</p> <p>Planzeichnung Für die Planzeichnung ist ein gängiger Maßstab z. B. 1:500 oder 1:1000 zu wählen.</p> <p>Textliche Festsetzungen Die Rechtsgrundlagen zur Überschrift Nr. 1 „Art der baulichen Nutzung“ kann auf das allgemeine Wohngebiet reduziert werden.</p> | <p>Zu 1. Städtebau und Planungsrecht Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Der Hinweis zur Anpassung des Maßstabs wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches hat sich die Stadt für den Maßstab 1 : 250 entschieden. Städtebauliche Gründe, die für eine Anpassung des Maßstabes sprechen, liegen nicht vor.</p> <p>Dem Hinweis des Landkreises folgend wird die Rechtsgrundlage zur Art der baulichen Nutzung redaktionell angepasst.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|----------|--|-------------------------|---|---|
| | | | <p>Anderer Gebiete sind in der vorliegenden Planung nicht vorgesehen. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO - Tankstellen sollen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Der Ausschluss (als unzulässige Nutzung) ist über § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu regeln. Die allgemein zulässigen sowie die zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 BauNVO sind für den nicht kundigen Bürger auszuschreiben. Dieser kann nicht wissen was sich z. B. hinter § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO verbirgt. Zudem ist die jeweilige Nutzung, zur besseren Übersicht, nach dem entsprechenden Absatz des § 4 BauNVO zu sortieren. Es ist durch die Gemeinde zudem klarzustellen welche ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO für das Plangebiet wirklich zugelassen werden sollen. Die getroffenen Festsetzungen sind in der Begründung städtebauliche darzulegen. Die textlichen Festsetzungen sind im Pkt. III nach Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen zu trennen.</p> <p>Der Hinweis zum zufälligen Fund eines Bodendenkmals ist keine nachrichtliche Übernahme und somit entsprechend zuzuordnen. Da der Bebauungsplan auch Festsetzungen auf landesrechtlicher Grundlage enthält ist in der Präambel ein auffälliger Hinweis zur zweifachen Rechtsgrundlage in der allgemeinen Bezeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Folgender Form zu geben: „Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 1 „Wohnbebauung Südquebbe II“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung“ Der § 84 Abs. 1 LBauO M-V, Ordnungswidrigkeiten, ist als Hinweis mit aufzunehmen, da wie bereits im oberen Absatz beschrieben nach § 86 LBauO M-V örtliche Bauvorschriften getroffen werden.</p> <p>Die Verfahrensvermerke sind ebenfalls mit der Angabe der örtlichen Bauvorschriften zu ergänzen. Beispiel: „...und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften...“ Textliche Festsetzungen sind rechtseindeutig zu formulieren. Erforderliche Erläuterungen sind in der Begründung darzulegen (§ 2a BauGB).</p> <p>Begründung Der Aussage in Kapitel 3.6, dass eine landesplanerische Stellungnahme in dem vorliegenden Verfahren nicht erforderlich ist, kann nicht zugestimmt werden. Gemäß dem Anzeigerlass „Verfahren über die Anzeige von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen und Einzelvorhaben“ (Az. VIII 360, Gültig seit 11.02.2020; AmtsBl. M-V 2020, 51), sind u. a. auch neue Planungen die ein förmliches Planungsverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit</p> | <p>Auf eine Präzisierung der textlichen Festsetzungen wird verzichtet. Die Vorschriften der aktuellen BauNVO definieren die Zulässigkeiten abschließend.</p> <p>Die Planzeichenerklärung wird dem Hinweis des Landkreises entsprechend klarstellend angepasst.</p> <p>Die Verfahrensvermerke werden redaktionell vervollständigt.</p> <p>Die Begründung wird den Hinweisen des Landkreises entsprechend redaktionell angepasst.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|----------|--|-------------------------|--|--|
| | | | <p>erfordern anzuzeigen. Die Gemeinde setzt sich nicht mit ihren städtebaulichen Planungsabsichten auseinander. Die Inhalte zur „Art der baulichen Nutzung“, „Höhe baulicher Anlagen“ sowie der „Bauweise“, „nicht überbaubaren Grundstücksfläche“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ müssen städtebaulich begründet werden. Aussagen in der Begründung, dass den Bauunterlagen für die geplanten Gebäude entsprochen werden, ist kein städtebaulicher Grund. Die vorliegende Planung hat sich nicht an bereits schon fertige Hochbauplanungen zu orientieren. Insofern sind die Planungsabsichten klar darzulegen, die eine städtebauliche Ordnung für den überplanten Bereich vorsehen. Gemäß Kapitel 8.4 „Verkehrsflächen“ sollen die Grundstückszufahrten im Einfahrtsbereich angelegt werden. In der Planzeichnung wurden dazu keine Festlegungen getroffen. Diese wäre mit dem Planzeichen Nr. 6.4 der PlanZV zu ergänzen.</p> <p>Inwieweit die Löschwasserversorgung für das vorliegende Gebiet gesichert ist, kann den Unterlagen nicht entnommen werden. Es reicht nicht aus, nur auf den bautechnischen Brandschutz und der Einhaltung der Hydranten-Richtlinie hinzuweisen.</p> <p>2. Bauaufsicht</p> <p>Nach den textlichen Festsetzungen wird für die Baufelder 1 und 2 eine GRZ von 0,3 festgesetzt. In der Planzeichnung ist aber nur ein Baufeld vorhanden. Daher ist die textliche Festsetzung entsprechend zu ändern.</p> <p>Nach § 18 BauNVO sind bei Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen die Bezugspunkte zu definieren. Der untere Bezugspunkt für die Festsetzung der Traufhöhe ist die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (WMS digitales Geländemodell M-V, Höhenbezugssystem DHHN 2016). In der Planzeichnung ist eine Höhe von 7,60 m über DHHN angegeben. Zur Rechtseindeutigkeit sollte die Festsetzung entsprechend der Lage und Höhe des Bezugspunktes in der Planzeichnung ergänzt werden. Im Übrigen wäre dann die Angabe des unteren Bezugspunktes eine verbindliche Festsetzung und keine Angabe ohne Normcharakter. Außerdem muss die Höhe in der Planzeichenerklärung mit der Höhenangabe in der Planzeichnung übereinstimmen. Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe ist in den textlichen Festsetzungen zu definieren.</p> | <p>Die Löschwasserversorgung ist für den vorliegenden Fall durch bestehende Löschwassereinrichtungen der Stadt Tribsees gesichert. Die Begründung wird dazu redaktionell ergänzt.</p> <p>Zu 2. Bauaufsicht Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Differenzierung der Baufelder in der textlichen Festsetzung 2.1 wird klarstellend bereinigt.</p> <p>Die Planzeichenerklärung wird klarstellend zum unteren Höhenbezug angepasst.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|----------|--|-------------------------|---|--|
| | | | <p>Die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen wurde durch Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt, welche zu der straßenseitigen und südwestlichen Grundstücksgrenze vermaßt wurde. Dabei beträgt der Abstand zur Südquebbe 3 m und zur Flurstücksgrenze Flurstück 95 4,45 m. Die Abstände zu den weiteren Grundstücksgrenzen sind bedeutend größer. Nach der Begründung soll die Baugrenze einen allseitigen Abstand von 3 m zur Grenze des Plangebietes haben. Hier ist die Begründung entsprechend anzupassen. Im Übrigen handelt es sich bei diesen Maßen ebenfalls um zeichnerische Festsetzungen. Die Erläuterung ist in der Planzeichenerklärung zu ändern.</p> <p>3. Wasserwirtschaft Schutzgebiete Das Vorhaben liegt in keiner Trinkwasserschutzzone. Gewässer Der Planbereich berührt keine Gewässer II. Ordnung.</p> <p>Grundwasser Das Vorhaben befindet sich überwiegend im Bereich des Grundwasserkörpers WP_PT_5_16 (Trebel). Für das Grundwasser gelten die Bewirtschaftungsziele nach § 47 WHG. Die Auswirkungen sind auch hier bezogen auf die Bewirtschaftungsziele zu bewerten (ggf. Einleitung von Niederschlagswasser, zusätzliche Versiegelung, Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung).</p> <p>Wasserversorgung und Abwasser Eine Trinkwasserleitung sowie ein Schmutz- und ein Regenwasserkanal sind vorhanden. Die Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind im nächsten Planungsschritt detailliert darzustellen. Grundsätzlich liegt die Beseitigungspflicht bei der Stadt Tribsees. Da nach Aussagen in der Begründung auch ein Regenwasserkanal für die Ableitung zur Verfügung steht, ist durch die Gemeinde zu klären, ob ein (Teil-)rückhalt durch Versickerung auf dem Grundstück erforderlich ist. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde wäre dieser zu begrüßen. Der in Abschnitt 6.2 des Entwurfs der Begründung genannte § 38 Abs. 1 LWaG ist nicht mehr Bestandteil des genannten Gesetzes! Der unter Punkt 7.6 Abs. 3 formulierte Satz 1 ist unvollständig! Aus Sicht der Wasserwirtschaft bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> | <p>Die Begründung wird dem Hinweis des Landkreises entsprechend redaktionell berichtigt. Entscheidend sind die Vermaßungen des Baufeldes in der Planzeichnung.</p> <p>Zu 3. Wasserwirtschaft Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter den Abschnitten 6.2, 7.5 und 7.6 redaktionell ergänzt bzw. berichtigt.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|----------|--|-------------------------|---|--|
| | | | <p>4. Naturschutz Das Plangebiet beinhaltet an der Nordostseite drei nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Einzelbäume, wie bei einem Vorort-Termin festgestellt werden konnte. Es handelt sich um zwei Linden mit Stammumfängen von 310 und 185 cm in 1,30 m Höhe und eine Roßkastanie mit Stammumfang 263 cm in 1,30 m Höhe. Eine mehrstämmige Ulme fällt aufgrund des geringen Stammumfangs nicht unter den gesetzlichen Baumschutz. Da der gesetzliche Einzelbaumschutz bisher nicht abgehandelt wurde, ist dies im weiteren Verfahren nachzuarbeiten. Die Begründung ist unter 4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen/Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutz entsprechend zu ändern. Eine tabellarische Auflistung der Kartierung wird empfohlen. Die Bäume sollten festgesetzt und in die Planzeichnung übernommen werden.</p> <p>Artenschutz Die Fläche befindet sich im 2.000 m Radius eines Weißstorchhorstes und gilt somit als geschützte essentielle Nahrungsfläche der Art. Der Horst befindet sich südlich am Ufer der Trebel. Es wird angenommen, dass der ansässige Storch die Niederungen der Trebel zur Nahrungssuche anfliegt und das Grünland im B-Plan 18 aufgrund der dichten Besiedlung und der urbanen Infrastruktur in der Ortschaft selten bzw. überhaupt nicht nutzt. Auf die Forderung, die verloren gehenden essentiellen Nahrungsflächen an geeigneter Stelle zu kompensieren, wie es in der Aufstellungsphase zu einem B-Plan oder zu einer Innenbereichssatzung üblich sein sollte, kann in diesem Fall aus o. g. Grund verzichtet werden.</p> <p>5. Denkmalschutz Baudenkmale: Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.</p> <p>Bodendenkmale: Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich ein bekanntes Bodendenkmal. Folgender Text sowie die räumliche Abgrenzung entsprechend des Luftbildes (vgl. shapefile in „Bodendenkmal.zip“) ist als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen: Jegliche Erdingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). "</p> | <p>Zu 4. Naturschutz Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Die Begründung wird redaktionell unter dem Abschnitt 4.3 zu dem durch den Landkreis angezeigten Baumbestand angepasst.</p> <p>Die durch den Landkreis als untere Naturschutzbehörde vorgetragene artenschutzrechtliche Hinweise werden nicht berücksichtigt. Der etwa 1.820 m² kleine Geltungsbereich befindet sich inmitten der Altstadt Tribsees. Auch wenn die Annahme des Landkreises richtig sein dürfte, dass der besagte Storch am Südufer der Trebel brüdet und darüber hinaus die Trebelniederung zur Nahrungssuche nutzt, hat das keinerlei abwägungserhebliche Bedeutung für den in Rede stehenden Bebauungsplan.</p> <p>Zu 5. Denkmalschutz Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Begründung und Planzeichnung werden redaktionell zum Bestand und den Anforderungen im Umgang mit Bodendenkmalen ergänzt.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|----------|--|-------------------------|--|---|
| | | |  <p>Rot = Bodendenkmal der Altstadt von Tribsees</p> <p>6. Brand- und Katastrophenschutz Es sind folgende Grundsätze einzuhalten: ■ Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; ■ Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.), ■ Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³ /h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. Durch Festlegungen im Bebauungsplan zur baulichen Ausgestaltung der Gebäude (Umfassungswände, Bedachung) kann der Löschwasserbedarf angepasst werden. Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt. Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleitungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.</p> | <p>Zu 6. Brand- und Katastrophenschutz Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter dem Abschnitt 9.4 redaktionell zu den Anforderungen des Brandschutzes ergänzt. Diese Anforderungen sind auf der nachgelagerten Ebene der Vorhabenzulassung zu beachten. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|----------|--|-------------------------|---|--|
| | | | <p>7. Kataster und Vermessung Planzeichnung Teil A Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes nicht geeignet. In der hier vorliegenden Planzeichnung wurden Zuordnungspfeile an Flurstücksnummern nicht dargestellt. Somit ist die Flurstücksnummer 101 der Gemarkung Tribsees, Flur 8 nicht dem richtigen Flurstück zugeordnet. Betroffen vom Geltungsbereich ist ein Teilstück des Flurstückes 99/1 der Gemarkung Tribsees, Flur 8. Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden. Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle angrenzenden Flurstücke richtig bezeichnet werden. Unter „Geltungsbereichsgrenzen“ ist die westliche Begrenzung des Geltungsbereiches die rückwärtige Bebauung der Ostmauerstraße. Begründung: Unter Punkt 1.7 „Geltungsbereich des Bebauungsplanes“ ist die Flurstücksnummer 101 in 99/1 zu ändern.</p> <p>Sonstiges Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich Liegenschaftsvermessungen zur Übernahme eingereicht worden. Nach Übernahme der Vermessungen in das Liegenschaftskataster werden sich Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.</p> <p>8. Abfallwirtschaft In der Stadt Tribsees wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen“ (Abfallsatzung - AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 4. Änderungssatzung, gültig seit dem 01. Januar 2021 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt aufgrund der künftigen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS. Alle Abfallbehälter/ -säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Absatz 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren öffentlichen Straße so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist. Aus Sicht des Umweltschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.</p> | <p>Zu 7. Kataster und Vermessung Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter dem Abschnitt 1.7 redaktionell berichtigt. Gleiches gilt für die Flurstücksangaben innerhalb der Planzeichnung. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 8. Abfallwirtschaft Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|----------|---|-------------------------|--|--|
| 7. | REWA Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft mbH Stralsund Bauhofstraße 5 18439 Stralsund | 15.11.2022 | <p>Wir haben Ihre Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Südquebbe II“ erhalten und geben folgende Stellungnahme ab. Das Grundstück Flur 8, Flurstück 102 ist abwasserseitig mit einer DN 200 STZ Leitung sowie einer privaten DN 200 STZ Leitung und trinkwasserseitig mit einer DN 32 PE Leitung vollständig erschlossen. Für die DN 200 STZ-Leitung liegen Grunddienstbarkeiten bei der REWA, d. h. diese darf in einem 2 m breiten Schutzstreifen um die Leitung nicht überbaut werden. Baukostenzuschüsse werden gem. unserer AVB und Preisblatt noch fällig.</p> <p>6.2 Medien Wasserver- und Entsorgung Gemäß § 6 Abs. 1 der Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Tribsees, ist jeder Anschlussberechtigte vorbehaltlich der Einschränkungen dieser Satzung und nach Maßgabe der AEB verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen, sobald Abwasser auf dem Grundstück anfallen kann. Darüber hinaus ist jeder Anschlussnehmer gem. § 6 Abs. 2 verpflichtet, das gesamte auf dem Grundstück anfallende Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage einzuleiten. Für einen Anschluss an die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen und die Entsorgung des Abwassers kann die DN 200 STZ Leitung genutzt werden. Dabei gelten die AEB sowie das Preisblatt der REWA. An der Grundstücksgrenze ist je ein Revisions- bzw. Übergabeschacht vorzusehen. Für den Trinkwasseranschluss erbitten wir genaue Angaben zu den geplanten Entnahmestellen im Gebäude, um ggfs. die Dimension der Leitung anzupassen. Die Wasserlieferung erfolgt entsprechend der gültigen Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB Wasser V), den Wasserlieferbedingungen als ergänzende Vertragsbestimmungen zur AVB Wasser V und dem Preisblatt für die Trinkwasserversorgung der REWA. Bei der REWA sind Anträge auf Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage bzw. Trinkwasserversorgungsanlage zu stellen. Die Anträge sowie alle benötigten Unterlagen finden Sie auch unter: https://www.rewa-stralsund.de/service-kontakt/formulare-antraege/hausanschluss/</p> <p>7.6 Umgang mit Niederschlagswasser Der Benutzungszwang entfällt für Niederschlagswasser gem. § 6 Abs. 3 der Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Tribsees, wenn der Stadt eine Verwertung und/oder Versickerung nachgewiesen wird.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter dem Abschnitt 6.2 redaktionell um die vorgetragenen Hinweise zur medialen Erschließung ergänzt. Gleiches gilt für Planzeichnung. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|----------|--|-------------------------|---|---|
| 8. | Straßenbauamt Stralsund Greifswalder Chaussee 63 b 18439 Stralsund | 27.09.2022 | Zu dem Bebauungsplan Nr. 18 "Südquebbe II" der Stadt Tribsees sind aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und verkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des Straßenbauamtes stehen. | |
| 9. | Wasser- und Bodenverband „Trebel“ Carl-Coppius-Str. 20 18507 Grimmen | 14.10.2022 | Dem Bebauungsplan Nr. 18 „Südquebbe“ wird zugestimmt. Unterhaltungspflichtige Gewässer und Anlagen unseres Verbandes werden nicht unmittelbar berührt. Sollte eine Einleitung des Niederschlagswassers in die unterhaltungspflichtige Vorflut (Graben 37/22/1) unseres Verbandes vorgesehen sein, dann ist der Verband über die Einleitmengen und den Einleitpunkt in Kenntnis zu setzen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf. |
| 10. | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 29 63 53019 Bonn | 27.09.2022 | Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf. |
| 11. | Amt Franzburg-Richtenberg Gemeinde Gremersdorf-Buchholz Ernst-Thälmann-Str. 71 18461 Franzburg | | Es liegt keine Stellungnahme vor. | |
| 12. | Amt Recknitz-Trebeltal Gemeinde Drechow Karl-Marx-Str. 18 18465 Tribsees | | Es liegt keine Stellungnahme vor. | |
| 13. | Amt Recknitz-Trebeltal Gemeinde Hugoldsdorf Karl-Marx-Str. 18 18465 Tribsees | | Es liegt keine Stellungnahme vor. | |
| 14. | Amt Recknitz-Trebeltal Gemeinde Bad Sülze Karl-Marx-Str. 18 18465 Tribsees | | Es liegt keine Stellungnahme vor. | |
| 15. | Amt Recknitz-Trebeltal Gemeinde Eixen Karl-Marx-Str. 18 18465 Tribsees | | Es liegt keine Stellungnahme vor. | |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|----------|---|-------------------------|---|---|
| 16. | Amt Recknitz-Trebeltal Gemeinde Gransebieth Karl-Marx-Str. 18 18465 Tribsees | | Es liegt keine Stellungnahme vor. | |
| 17. | Amt Recknitz-Trebeltal Gemeinde Lindholz Karl-Marx-Str. 18 18465 Tribsees | | Es liegt keine Stellungnahme vor. | |
| 18. | Amt Recknitz-Trebeltal Gemeinde Deyeldorf Karl-Marx-Str. 18 18465 Tribsees | | Es liegt keine Stellungnahme vor. | |
| 19. | Amt Recknitz-Trebeltal Gemeinde Grammendorf Karl-Marx-Str. 18 18465 Tribsees | | Es liegt keine Stellungnahme vor. | |
| 20. | Amt für Raumordnung und Landesplanung Schuhhagen 3 17489 Greifswald | 23.10.2022 | Mit dem o. g. Vorhaben (ca. 0,2 ha) beabsichtigt die Stadt Tribsees, die planerischen Voraussetzungen für ein neues innerörtliches Wohngebiet zu schaffen. Der Standort ist aktuell ungenutzt. Die Bebauung wurde vor einigen Jahren abgetragen. Im Plangebiet soll eine kleinteilige, zweigeschossige Bebauung mit Einzelhäusern entstehen. Hierzu wird im Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar. Die Stadt Tribsees nimmt gemäß Programmpunkt 3.2.4 (1) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) eine Funktion als Grundzentrum wahr und hat die Aufgabe, Wohnbauflächen zu sichern (4.1 (3) RREP VP). Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der Planung um eine städtebauliche Verdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Die Lage des Standorts steht in Übereinstimmung mit der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V, 2016). Zudem entspricht die Planung dem Programmsatz 4.1 (6) des RREP VP zur Siedlungsstruktur. Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Südquebbe II“ der Stadt Tribsees stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf. |