

Gemeinde Altwarp
Bebauungsplans Nr. 07/2022 „Wohnen Hafengasse“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 1 BauGB

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 1 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
Altwarp / Neubrandenburg, den 24.02.2025

Amt „Am Stettiner Haff“ für die Gemeinde Altwarp					
Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement	Stettiner Straße 1	17367 Eggesin	Tel.: 039779 264-69	Fax: 039779 264-42	m.witt@eggesin.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	August-Bebel-Straße 20a	15344 Strausberg	Tel.: 0395-5824051	info@planungsbuero-trautmann.de	

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Vorpommern- Greifswald	28.06.2024 25.07.2024 30.07.2024	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	19.07.2024 24.07.2024	
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS		x
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege		x
5.	Pommerscher Evangelischer Kirchenkreis		x
6.	Hauptzollamt Stralsund	01.07.2024	
7.	Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH		x
8.	Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste		x
9.	Straßenbauamt Neustrelitz	05.07.2024	
10.	Deutsche Bahn AG		x
11.	Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus		x
12.	IHK Neubrandenburg	18.07.2024	
13.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	15.07.2024	
14.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x
15.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	15.07.2024	
16.	E.DIS Netz GmbH		x
17.	Telekom Deutschland GmbH		x
18.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.07.2024	
19.	Bergamt Stralsund	23.07.2024	
20.	REMONDIS Vorpommern-Greifswald GmbH	24.07.2024	
21.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee	31.07.2024	
22.	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern		x
23.	Handwerkskammer		x
24.	Wasser- und Bodenverband Uecker-Haffküste	10.09.2024	
25.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V		x
26.	GASCADE Gastransport GmbH	15.07.2024	
27.	CEP Central European Petroleum GmbH		x

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
28.	50Hertz Transmission GmbH	27.06.2024	
29.	Landgesellschaft MV GmbH		x
30.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	15.07.2024	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung	26.02.2024	

Nachbargemeinden:			
1.	Gemeinde Vogelsang-Warsin		

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 26.06.2024 bis zum 29.07.2024 wurde eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgebracht.			
1.	Privatperson 1	17.07.2024	

weiterer Kräfte und Mittel vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort und vorgefundener Lage.

Anfahrt und Flächen für die Feuerwehr

Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den vorhandenen öffentlichen Verkehrsraum, die „Hafengasse“. Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Notwendigkeit, je nach zu errichtenden Gebäuden, entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V“, in Verbindung mit §5 der „LBauO M-V“ und der „FwDV 10“, herzustellen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann über den Grundschutz der Gemeinde Altwarp erfolgen. Sind im 300m- Umkreis um ein potentielles Brandobjekt keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde (Grundschutz).

1.1.2 SB Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Graf; Tel.: 03834 8760 2892

Die **untere Katastrophenschutzbehörde** äußert sich zu dem vorliegenden Vorhaben wie folgt:

• Kampfmittel

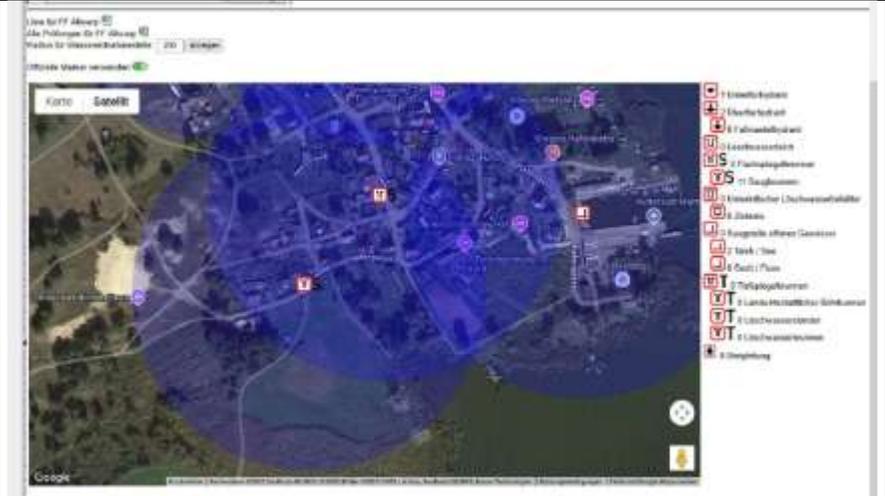
Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Altwarp, Flur 2, Flurstücke 112/1, 114/4 vorhanden.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

• Hochwassergefährdung

Für den angrenzenden Bereich des Vorhabens liegen Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungsräume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern Greifswald aufgezeigt.



In der Hafengasse und im Sandweg 95 gibt es Saugbrunnen in Standortnähe. Der Saugbrunnen Sandweg 95 wird jährlich geprüft und hat eine Leistung von 800 l/min.

Der fachtechnische Hinweis zu Kampfmitteln ist bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und wird als Hinweis in die Begründung eingestellt.



	Überflutungsraum - häufige (hoch) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnegewässer HQ100 und - ein Küttengewässer HW120
	Überflutungsraum - mittlere Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnegewässer HQ100 (Der höchste gemessene Hochwasserstand entspricht Hochwasser das 1mal in 100 Jahren auftritt) und - ein Küttengewässer HW200
	Überflutungsraum - extreme (selten) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnegewässer HQ 200 + Versagen der Hochwasserschutzanlagen und - bei Küttengewässer HW200 + Klimatschlag = Versagen der Hochwasserschutzanlagen



Hochwasseralarmstufen (ohne Wirkung der HW-Schutzanlagen; AS - Alarmstufe)	
	AS 1 - AS 2
	AS 2 - AS 3
	AS 3 - AS 4
	AS 4 - BHW
	unterhalb AS 1

- **Sonstige Risiken oder Gefahren**

Sonstige Risiken oder Gefahren sind zurzeit nicht bekannt.

2. Straßenverkehrsamt

2.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635

Aus der Sicht des **Straßenverkehrsamtes** (Verkehrsstelle) als untere Verkehrsbehörde gibt es unter Beachtung des folgenden Hinweises keine Einwände:

Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.

Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

3.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

3.1.1 Team Bauordnung

Bearbeiterin: Frau Stahlkopf; Tel.: 03834 8760 3346

Es bestehen keine Einwände.

3.1.2 Team Bauplanung

Bearbeiterin: Frau Müller; Tel.: 03834 8760 3348

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 Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Die Gemeinde Altwarp verfügt nicht über wirksamen Flächennutzungsplan. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB, welcher einer Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB bedarf.
2. Der Abstand der Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zur Geltungsbereiche sowie die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche sind zu bemaßen.
3. Die Festsetzungen 3.3 und 3.4 (CEF-Maßnahmen) sollen „im Umfeld des Plangebietes...“ realisiert werden und können daher nicht als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB aufgenommen werden, da Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches nicht getroffen werden können, sie sind nachrichtlich zu übernehmen. CEF-Maßnahmen sind zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz, die vor einem Eingriff in direkter funktionaler Beziehung durchgeführt werden. Sie setzen direkt am betroffenen Bestand der geschützten Arten an und sollen die Lebensstätte(Habitat) für die betroffene Population in Qualität und Quantität erhalten. CEF-Maßnahmen sind rechtseindeutig zu formulieren. Die gesetzliche Grundlage ergibt sich aus § 44 Abs. 5 i. V. m. § 15 Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung).

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass das Straßenverkehrsamt unter Hinweisen grundsätzlich keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat. Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung, Bauplanung die Planungsziele mitträgt.

*Zu 1.: Die Ergänzung wurde in die Begründung aufgenommen.
Zu 2.: Dem wird gefolgt.*

Zu 3.: Dem wird gefolgt

4. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist auf Ebene der Bauleitplanung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB abschließend zu klären.

Der Eingriff kann nur teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Es sind externe Ausgleichsmaßnahmen in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ sowie die Verwendung des Ökokontos VG-017 „Landschaftsverbesserung südlich der Peene“ mit Umwandlung naturferner Feldhecken, Windschutzpflanzungen und Feldgehölze zu naturnahen Landschaftselementen als Maßnahmen vorgesehen. Hier ist zu klären, welche der aufgeführten externen Ausgleichsmaßnahmen realisiert wird. Vor Satzungsbeschluss ist für die gewählte Maßnahme die dauernde Flächenverfügbarkeit zu sichern bzw. die Ökopunkte sind von dem gewählten Ökokonto abzubuchen. Die entsprechenden Nachweise sind in die Verfahrensakte aufzunehmen.

3.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalenschutz

3.2.1 Team Denkmalschutz

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

3.3 SG Naturschutz

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

3.4 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.4.1 SB Abfallwirtschaft

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Die **untere Abfall- und Bodenschutzbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Auflagen Abfall:

- Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 01.01.2017 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß §§ 14 und 16 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.

Auflagen Bodenschutz:

- Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.ä.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

3.4.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plüsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

Hinweise:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Es werden Ökopunkte erworben.

Ökopunkte sind möglichst schon für die Entwurfsphase zu sichern, da die auf den Konten verfügbaren Kompensationsflächenäquivalente binnen kurzer Zeit verkauft sein können. Ein Reservierungsbescheid ist spätestens zum Satzungsbeschluss vorzulegen.

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass das SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweise in die Begründung eingestellt.

Der Hinweis wird in die Begründung eingestellt.

Der Hinweis wird in die Begründung eingestellt.

Die Hinweise werden in die Begründung eingestellt.

(Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020 verwiesen.

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

3.5 SG Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Maria Gabriele Müller
Sachbearbeiterin

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt "Am Stettiner Haf"
für die Gemeinde Altwarp
Frau Witt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Besucheranschrift: **Leipziger Allee 26**
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Frau Müller
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3348
Telefax: 03834 8760-83348
E-Mail: maria.gabriele.mueller@kreis-vg.de
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

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

Datum: 25.07.2024

Altanzzeichen: **02120-24-43**

Grundstück: **Altwarp, Hafengasse**

Lagedaten: Gemarkung Altwarp, Flur 2, Flurstücke 112/1, 114/4

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 07/2022 "Wohnen Hafengasse"

hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 1862-2023

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 24.06.2024 (Eingangsdatum 24.06.2024)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Frau Witt,

hiermit erhalten Sie den noch ausstehenden Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 22.07.2024.

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

1. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

1.1 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz

1.1.1 Team Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Müller, Tel.: 03834 8760 3146

1. Baudenkmalschutz

Die o. g. Flurstücke und ihre Bebauung sind derzeit nicht Bestandteil der Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

Nördlich des Vorhabengebietes befindet sich das Baudenkmal der Pos. UER 21 Wohnhaus mit Zaun (Altwarp, Hafengasse 88, Gemarkung Altwarp, Flur 2, Flurstück 118/20) der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Das Gebäude wurde als Kapitänshaus im südlichen Bereich der Ortslage von Altwarp errichtet.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hauptanschrift
Feldstraße 93 a
17464 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-8000

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

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE36 1305 0090 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Jütcher-Randow
IBAN: 0001 1500 0400 3110 0000 09
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11222000000000000000

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt sind und keine Bodendenkmale bekannt sind.

2. Bodendenkmalschutz

Im Planungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird die Erteilung des folgenden Hinweises empfohlen:

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

2. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

2.1 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Brandenburg; Tel.: 03834 8760 3263
Bearbeiterin: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265

Dem geplanten o. g. Vorhaben wird seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises unter Einhaltung nachfolgender **Auflagen** und **Hinweise** zugestimmt:

Nach *derzeitigem Stand* befindet das geplante Vorhaben in einem potenziellen Überflutungsbereich. Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist die untere Wasserbehörde des StALU. Deren Stellungnahme ist anzufordern.

Auflagen

1. Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband / den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.
3. Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. weitere Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.
4. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (**Grundwasserabsenkung**) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei Einleitung des bei der Grundwasserabsenkung geförderten Grundwassers in ein Gewässer I. Ordnung (z.B. Ostsee, Achterwasser, Haff) ist zusätzlich ein Antrag bei der Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern einzureichen.
5. Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.

Die Hinweise zu Bodendenkmalen waren Bestandteil des Vorentwurfes der Planung, werden jetzt durch die vorgeschlagene Formulierung ersetzt.

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die Untere Wasserbehörde unter Berücksichtigung der Hinweise, der gemeindlichen Planung zustimmt.

Das StALU war am Verfahren beteiligt.

Die fachtechnischen Hinweise werden bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten sein und werden als Hinweise in die Begründung aufgenommen.

6. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.
7. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.
8. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.

Hinweise

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. Eine gesammelte Einleitung von Niederschlagswasser des geplanten Bauvorhabens in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.
3. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
4. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von 1*10-3 bis 1*10-6 m/s liegen.
5. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
6. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.
7. Falls der Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) vorgesehen ist, ist dafür gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. Entsprechende Antragsformulare liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (Ansprechpartnerin: Frau Fränkel ☎ 038 34 / 8760 3273).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Maria Gabriele Müller
Sachbearbeiterin

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat



Stadt Eggesin

02. AUG. 2024

BA

05. AUG. 2024

durch: [Signature]

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Besucheranschrift: Leitziger Allee 26

17389 Anklam

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

Amt "Am Stettiner Haff"
für die Gemeinde Altwarp
Frau Witt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Auskunft erteilt: Frau Müller
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3348
Telefax: 03834 8760-83348
E-Mail: mariagabrielle.mueller@kreis-vg.de
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

Sprechzeiten

Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr

Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr

Mo, Mi, Fr. nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 02120-24-43

Datum: 30.07.2024

Grundstück: Altwarp, Hafengasse

Lagedaten: Gemarkung Altwarp, Flur 2, Flurstücke 112/1, 114/4

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 07/2022 "Wohnen Hafengasse"
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ: 1882-2023

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 24.06.2024 (Eingangsdatum 24.06.2024)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Frau Witt,

hiermit erhalten Sie den noch ausstehenden Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 25.07.2024.

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

1. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

1.1 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Fregin; Tel.: 03834 8760 3215

Seitens der **unteren Naturschutzbehörde** des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben unter Beachtung und Berücksichtigung nachstehender Forderungen folgende Stellungnahme:

Unzulässigkeit der Planung im Landschaftsschutzgebiet L34 „Haffküste“

Das Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ wurde durch die Kreisverordnung vom 30.09.1992 unter Schutz gestellt (veröffentlicht im Amtsblatt des Landratsamtes Ueckermünde vom 22.04.93).

Nach § 4 Abs.1 der Verordnung sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift

Feldstraße 8 a

17469 Greifswald

Postanschrift

Postfach 11 32

17464 Greifswald

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern

IBAN: DE95 1505 0020 0000 0001 91

BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow

IBAN: DE81 1505 0420 3110 0000 98

BIC: NOLADE21GRW

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-8000

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE112220500202986

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde Bedenken gegen die Planung bestehen. Es bedarf einer Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet L34 „Haffküste“, um den Bebauungsplan zu realisieren.

Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Das Vorhaben kann nicht im Wege einer Ausnahmegenehmigung oder Befreiung zugelassen werden, es bedarf einer Ausgliederung (Aufhebung der Landschaftsschutz-gebietsverordnung). Die untere Naturschutzbehörde muss dazu Öffentlichkeit und anerkannte Naturschutzverbände beteiligen. Der Ausgang des Verfahrens ist offen.

Die UNB äußert Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Der Flächenbedarf ist durch die Raumordnung festzustellen und es ist nachzuweisen, dass es keine weiteren freien Flächen im Ortsbereich gibt, die sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes befinden und somit eine Ausgliederung der vorgesehenen Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet rechtfertigen.

Die Überbauung des Niedermoorstandortes wird ebenfalls kritisch gesehen.

1 Umweltbericht

Es ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemeinem anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht wurde zur Kenntnis genommen.

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

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

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.

B 1.1 Flächen ohne Eingriff

Keine der Flächen ist in der Satzung zum Erhalt festgesetzt. Es ist somit jeweils von einem Totalverlust auszugehen. Die Bilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten.

B 1.3 Mittelbare Beeinträchtigungen

Aufgrund der besonderen Lage des Vorhabengebietes (siehe auch Umweltbericht Punkt 1.2) innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, im Bauverbotsbereich des Küstenschutzstreifens, in unmittelbarer Nähe zu Natura2000-Gebieten und einem Naturschutzgebiet sind die mittelbaren Beeinträchtigungen der umliegenden gesetzlich geschützten Biotope entsprechend der HzE in die Bilanzierung einzubeziehen.

Kenntnisnahme der gesetzlichen Grundlagen und Handlungsempfehlungen zum Umweltbericht

Kenntnisnahme, dass keine Einwände zu Umfängen und Detaillierungsgraden der Untersuchungen, zum Ergebnis der FFH - Vorprüfungen sowie zu den vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen und Ökopunktkonten seitens der uNB erfolgten. Die Gemeinde geht daher von einem Einverständnis zu diesen Punkten aus.

Kenntnisnahme der gesetzlichen Grundlagen und Handlungsempfehlungen der Eingriffsregelung

Die Siedlungshecke heimischer Gehölze (PHW) werden durch die Anpflanzfestsetzung zugleich zum Erhalt festgesetzt. Die Fläche wird bei der Berechnung weiterhin nicht berücksichtigt.

Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage (OSS) und ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) sind versiegelt und weisen keinerlei ökologischen Wert auf. Die Fläche wird bei der Berechnung weiterhin nicht berücksichtigt. GIO und VRL werden der Berechnung zugeschlagen.

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Auf Seite 26 wird ausgeführt, dass der Landschaftsbildraum als hoch bis sehr hoch eingestuft wird und der Planbereich einen Übergang vom Siedlungsrand zu den Uferbereichen des „Stettiner Haffs“ bildet. Durch eine Überbauung wird diese Pufferzone weiterhin verkürzt. Des Weiteren gehört das Gebiet „Ueckermünder Heide und Stettiner Haffküste“ zu den vom Bundesamt für Naturschutz ausgewiesene „Bedeutsame Landschaften“. Dies ist bei der Bewertung zu berücksichtigen.

3 Belange des speziellen Artenschutzes

Die Zuständigkeit für Entscheidungen nach § 44 BNatSchG befindet sich entsprechend § 6 des NatSchAG M-V bei den unteren Naturschutzbehörden.

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 Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;

Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden 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. wildlebende 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. wildlebende 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.

Im Rahmen des B-Plan Verfahrens sind potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte zu klären. Sofern eine umfangreiche Kartierung aus Zeitgründen ausgeschlossen wird, muss über eine Potentialanalyse die Beeinträchtigung von Arten und Artengruppen betrachtet werden. Es ist hierbei besonders auf das Tötungsverbot und Verbot zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG, einzugehen. Die Hauptkonflikte sind bei den Amphibien, Reptilien und der Avifauna (Brutvögel, Feldlerche) zu erwarten. Entsprechende CEF Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer Größe und Detaillierung zu begründen.

Eine Einbeziehung der umliegenden Biotope im 20 bzw. 200 m Radius würde zu zusätzlichen Kompensationsforderungen von 55.160 Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) führen. Dies zieht einen monetären Mehraufwand von mindestens 165.000 € nach sich. Angesichts der geringen Immissionen von Wohnbebauung, der dichten Abgrenzung durch die 3 m breite Hecke und dem derzeitigen Wohnungsnotstand hält die Gemeinde die Forderung nach Einbeziehung der umliegenden Biotope in die Berechnung für unangemessen.

Zur Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild wurde eine 3 m breite Hecke an der Plangebietsgrenze festgesetzt. Diese wird entlang der südöstlichen und westlichen Plangebietsgrenze verlängert.

Vom BfN als bedeutsame Landschaften ausgewiesenen Landschaften finden gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE) keine Berücksichtigung bei der Berechnung der Eingriffsflächenäquivalente.

Kenntnisnahme der gesetzlichen Grundlagen und Handlungsempfehlungen zum Artenschutz

Der Bereich Fauna ist in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) abzuarbeiten. Konflikte sind darzustellen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung vorzuschlagen. Entsprechende Unterlagen sind zur Prüfung vorzulegen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) muss die Betroffenheiten der folgenden Artengruppen untersuchen: Avifauna, Reptilien, Amphibien, Säugetiere, Käfer, Weichtiere (Relevanzprüfung).

Zur Beurteilung der Kartierungen fehlen folgende Angaben:

- Angabe der Wetterdaten
- Zeitpunkt der Begehung
- Angabe der Beobachtungsstunden
- Datumsangaben an den Bildbelegen

Gilden in Artenblättern

Gemäß dem Artenschutz-Fachbeitrag konnten auf der Fläche verschiedene Brutvögel kartiert werden. Die Konfliktanalysen und Artenblätter sind für jede Art einzeln zu erstellen, nicht für Artengruppen. Nur für die häufigen, weit verbreiteten (ubiquitären) Brutvogelarten kann die Abhandlung in artspezifischen ökologischen Gilden (nach Flade 1994) erfolgen. Als sehr häufige bzw. ubiquitäre Vogelarten können orientierungsweise jene Arten gelten, die mit mehr als 1 Million Brutpaaren in Deutschland vorkommen und die auch nicht aufgrund starker Abnahmetrends als gefährdet angesehen werden (vgl. SÜDBECK et al. 2007). Dazu zählen zum Beispiel Amsel, Singdrossel, Star, Rotkehlchen, Blau-, Kohl- und Tannenmeise, und Ringeltaube.

Fledermäuse

Das Vorkommen von Fledermäusen ist zu konkretisieren, um geeignete (CEF) Maßnahmen ableiten zu können. „Quartierstrukturen können vermutlich nicht ausgeschlossen werden“ ist keine Grundlage für eine rechtssichere Beurteilung. Es sind konkrete Maßnahmen im Vorfeld abzuleiten und nicht erst bei der Fällung.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen:

Vogelkollisionen

Der Aussage „Die Fenster und Terrassentüren eingeschossiger kleinflächiger Wohnbebauung sind meist verhangen oder mit sichtbarer Möblierung versehen und nichtspiegelnd. Die Gefahr des Vogelschlags ist gering.“ wird nicht gefolgt. Es sind Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag umzusetzen.

→ Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen

Es muss durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. nach Möglichkeit verhindert werden, dass es zu Vogelkollisionen mit spiegelnden oder durchsichtigen Oberflächen (vor allem Glasflächen) kommt. Um Individuenverluste zu vermeiden, soll reflexionsarmes Glas verwendet werden. Für Vögel gefährliche Durchsichten an Balkon- oder Terrassenbrüstungen sind zu vermeiden. Es wird empfohlen die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ von 2022 heranzuziehen und in der Broschüre empfohlene Maßnahmen umzusetzen.

a) Auch der zunehmenden Lichtverschmutzung und der damit verbundenen Störung von lichtsensiblen Organismen kann entgegengewirkt werden und ist insbesondere in der Randlage auf jeden Fall umzusetzen.

→ Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen

Vermeidung von Störung durch Lichtemission: Die Emissionen der Wege- und Außenbeleuchtung der Gebäude sollen auf ein notwendiges Maß reduziert und insekten-/ fledermausfreundliche

Angaben werden nachgereicht

Der Abhandlung in Gruppen lag der LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung Büro Froelich & Sporbeck Potsdam, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010 zu Grunde. Hier steht: „Während wertgebende, gefährdete und besonders geschützte (s. u.) europäische Vogelarten i. d. R. ebenfalls Art-für-Art behandelt werden - es sei denn, sie kommen lediglich als seltene Nahrungsgäste oder Durchzügler vor - werden ungefährdete und ubiquitäre Arten i. d. R. in Gruppen (ökologischen Gilden) zusammengefasst - es sei denn, die spezifische Bestands- und Betroffenheitssituation erfordert eine Art-für-Art-Betrachtung. Auch hier gilt generell, dass nur die Arten zusammenzufassen sind, bei denen Lebensweise und ökologische Ansprüche vergleichbar sind und bei denen das Ergebnis der Prüfung der Verbotstatbestände gleich ist“ Die Gemeinde sieht keinen diesbezüglichen Korrekturbedarf.

*Eine Artenerfassung auf Grundlage von Potenzialanalyse ist zulässig. Der Satz „Quartiersstrukturen können vermutlich nicht ausgeschlossen werden“ steht an keiner Stelle des AFB. Dagegen steht: „Quartierspotenzial für **einzelne** Individuen in den **Sommermonaten** ist in und an den Bäumen vorhanden.“ Diese Feststellung, welcher von der uNB nicht widersprochen wurde, schließt ein Vorkommen von Gruppenquartieren auch von Wochenstuben und Winterquartieren in den dünnstämmigen Bäumen des Plangebietes aus. Daher ist bereits die Bauzeitenregelung geeignet, auf Grundlage der Potenzialanalyse, Verbotstatbestände auszuschließen. Die ökologische Baubegleitung dient als zusätzliche Sicherheit. Die Gemeinde sieht keinen Konkretisierungsbedarf.*

Als Maßnahmen zur Vermeidung von Kollisionen und Lichtimmissionen werden aufgenommen:

V8 Um die Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit Glasscheiben zu unterbinden, sind Fenster mit einer Größe von mehr als 2,5 m² zu vermeiden oder entsprechend geprüfte Scheiben mit Mustern z.B. Bezeichnung: Saflex ® FlySa-fe™ 3D SEEN shiny

	<p><i>9/90 ISO Typ: Punktraste zu verwenden. Es ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Brüstungen sind undurchsichtig zu gestalten.</i></p> <p><i>V9 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.</i></p>
--	--

Lichtquellen verwendet werden, d.h. es ist ein Lichtspektrum von 1800-2200K zu bevorzugen. Beleuchtungsdauer und -zeiten sind auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Streulicht ist zu vermeiden, Beleuchtung ist zielgerichtet zu installieren. Insektenfallen durch rundum geschlossene Leuchten sind zu vermeiden.

4 Gesetzlicher Baumschutz

Gemäß § 18 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 Zentimetern (gemessen in 1,30 Meter Höhe vom Erdboden) gesetzlich geschützt.

Nach § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V sind die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Für die Eingriffsbewertung im Rahmen der Bauleitplanung ist der Baumschutzkompensationserlass anzuwenden, d.h. dass Bäume ab einem **Stammumfang von 50 cm**, bzw. einem **Stammdurchmesser von 16 cm** geschützt sind (in 130 cm Höhe über dem Erdboden), gegebenenfalls sind seltene Baumarten zu beachten.

Alle gesetzlich geschützten Bäume sind entsprechend der Eingriffsregelung (HzE M-V 2018), bzw. dem Baumschutzkompensationserlass zu aktualisieren und einzeln in der Satzung entweder zum Erhalt oder zur Fällung darzustellen. Alle Bäume, die sich im Bereich der Baugrenzen befinden und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, sind 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.

In Umsetzung der planerischen Ziele ist demnach für alle Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, die im Bereich der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden von der Gemeinde ein Antrag auf Baumfällung zu stellen. Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte nachzuweisen bzw. zuzuordnen.

Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1:1, für den darüberhinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll.

Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt folgende Festsetzungen in den Textteil B der Satzung ergänzend zu übernehmen.

Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)

Die mit Anpflanzgebot und Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind vor jeglichen Schädigungen zu schützen. Im Rahmen der Bauausführung sind die Einzelbäume mittels Stammschutz zu sichern. Während der Bauzeit sind Bodenauffüllungen sowie Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der Bäume durch

Bäume ab 50 cm Stammumfang werden bilanziert.

Die Anpflanzfestsetzung wird durch folgenden Passus ergänzt: Vorhandene und neu gepflanzte Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Der Schutz während der Bauphase ist gute fachliche Praxis.

Baufahrzeuge und Baustofflagerungen auszuschließen. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

Sind aus Gründen der Nicht- Gewährleistung der Verkehrssicherheit Fällungen der zum Erhalt festgesetzten Bäume erforderlich, ist ein Ersatz in Anlehnung an den Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V zu erbringen. Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume bedarf einer Ausnahmegenehmigung, die bei der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Maria Gabriele Müller
Sachbearbeiterin

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



STALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters, Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt „Am Stettiner Haff“
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Telefon: 0385 / 588 68-203

Bearbeitet von: Frau Biernat
Aktenzeichen:
20b-5121.12/75-003-043/24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 24.07.2024

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 7/2022 "Wohnen Hafengasse" der Gemeinde Altwarp

Ihr Schreiben vom: 10.06.2024 (eingegangen per E-Mail am 24.06.2024)

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Bebauungsplan stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen.
Hinweise oder Anregungen ergeben sich für mich nicht.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der
Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Domagalski

Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Kastanienallee 13, 17373 Ueckermünde

Telefon: 0385 / 588 68-001
Telefax: 0385 / 588 68-700
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** wird im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die agrarstrukturellen Belange des StALU Vorpommern der gemeindlichen Planung nicht entgegenstehen.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amtleiters: Dienststelle Staatsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Stadt Eggesin
Amt „Am Stettiner Hauff“
Bau- und Ordnungsamt
Frau Witt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Telefon: 0385 / 588 68-132
E-Mail:
birgit.malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Birgit Malchow
Aktenzeichen:
StALUVp12/S122/VG/161/24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 19.07.2024

Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp

Sehr geehrte Frau Witt,

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 der Planung wie folgt Stellung:

Mit dem Bebauungsplan (BBP) Nr. 7 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für Wohnungsbau in der Hafengasse geschaffen werden.

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch den B-Plan Nr. 7 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) zu vertreten sind, berührt werden.

Küsten- und Hochwasserschutz

Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG i. V. m. §§ 2 und 4 LwUmwuLBehV MV ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich des Stettiner Hauffs/ Altwarper Sees (Küstengewässer/ Gewässer 1. Ordnung) und ist hochwassergefährdet.

Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO i.V.M.). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:

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

Telefon: 0385 / 588 68-000
Telefax: 0385 / 588 68-800
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die naturschutzrechtlichen Belange des StALU Vorpommern der gemeindlichen Planung nicht entgegenstehen.

Anlagen des öffentlichen Küstenschutzes im Sinne des § 83 Abs. 1 LWaG sind in diesem Bereich weder vorhanden noch geplant.

Entsprechend der Richtlinie 2-5/2022 „Referenzhochwasserstand und Bemessungshochwasserstand“ des Regelwerks Küstenschutz M-V beträgt für den betreffenden Küstenabschnitt des Stettiner Haffs/ Altwarper Sees der

- Referenzhochwasserstand (RHW) 1,60 m NHN.

Der RHW entspricht in etwa einem HW_{200} (Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1 Mal in 200 Jahren).

- Bemessungshochwasserstand (BHW) 2,60 m NHN.

Der BHW berücksichtigt zusätzlich zum RHW ein Vorsorgemaß von 1,00 m/100 a zur Berücksichtigung eines beschleunigten, klimawandelinduzierten Meeresspiegelanstiegs.

Grundsätzlich sollte eine Neubebauung nur auf hochwassersicheren Flächen (natürliche Höhenlage oberhalb BHW) erfolgen. Sofern dies ausnahmsweise nicht möglich ist, sind vorbeugende Hochwasserschutzmaßnahmen zwingend zu beachten.

Aus den vorgelegten Unterlagen gehen die Höhenlagen des Plangebietes nicht hervor. Entsprechend der topografischen Karte (GAIA MV) weist das Plangebiet Höhen unter 1,6 m NHN auf und ist somit nicht nur perspektivisch bei BHW, sondern bereits bei Eintritt eines RHW hochwassergefährdet.

Aus hiesiger Sicht sollten zumindest die zu bebauenden Bereiche des BBP durch Geländeaufschüttung auf eine Höhenlage \geq RHW gebracht werden. Dies ist verbindlich in den BBP aufzunehmen (z.B. Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis mind. 1,60 m NHN durch flächige Geländeerhöhung).

Weiterhin sind zur Minimierung der Gefährdung infolge Hochwasser folgende Festsetzungen im Sinne des § 16 Abs. 1 Nr. 16c BauGB in den BBP aufzunehmen:

- Nachweis der Standsicherheit aller baulichen (auch Neben-) Anlagen gegenüber Wasserständen von 2,60 m NHN sowie etwaigen Seegangsbelastungen
- Ausschluss einer Überflutungsgefährdung für Wohn- und Beherbergungsbebauung bis mind. 2,60 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Festlegung der Fußbodenoberkante, Verzicht auf Unterkellerung, ggf. wasserundurchlässige Außenwände und Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen incl. Abwasserleitungen)
- Beachtung des BHW bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe.

Durch die Festsetzungen sollen Gefährdungen von Personen oder Sachwerten, sowohl auf den/die Bauherren als auch auf Dritte bezogen, sowie Gefährdungen auf die Umwelt infolge Hochwasser ausgeschlossen werden.

Weiterhin ist das Gebiet des BBP als „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“ zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).

Infolge der Überflutungsgefährdung befindet sich das gefährdete BBP-Gebiet in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG nachrichtlich übernommen werden.

2



*Nach dem Gaia Portal M-V liegen die Höhen im Plangeltungsbe-
reich zwischen 1 und 2 m.*

Die Gemeinde wird Hochwasserschutzmaßnahmen festsetzen.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

Des Weiteren ist gemäß § 5 Abs. 2 WHG jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

LwUmweltBehV MV - Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.06.2010 (GVBl. M-V 2010, S. 310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24.03.2023 (GVBl. M-V S. 563)

LWuG - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWuG) vom 30.11.1992 (GVBl. M-V 1992 S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.06.2021 (GVBl. M-V S. 866)

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Hauptzollamt Stralsund



Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18405 Stralsund

Stadt Eggesin
als geschäftsführende Gemeinde des Amtes
„Am Stettiner Haf“
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin

Sachgebiet Abgabenerhebung

Bearbeitet von:
Herr Dedow
Dienstgebäude:
Hiddenseer Straße 6
18439 Stralsund

Telefon: 03831 356-4003 (oder -0)
Fax: 03831 356-4050
E-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
De-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de

Bankverbindung:
IBAN DE76 1300 0000 0010 0010 33
BIC MARKDEF1130

Datum: 01.07.2024

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde
Altwarp**
Bezug: Ihr Schreiben vom 11.06.2024
Anlagen:
GZ: Z 2316 B - BB 93/2024 - B 110001

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf
Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp folgendes
an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen
den Entwurf.

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

2

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr

Homepage: www.zoll.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Hauptzollamt Stralsund** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des Hauptzollamtes Stralsund der gemeindlichen Planung nicht entgegenstehen.

Das Plangebiet befindet sich insgesamt im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhning

Die fachtechnischen Hinweise werden in die Begründung eingestellt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Herfelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Stadt Eggesin
Als geschäftsführende Gemeinde des Amtes
„Am Stettiner Haff“
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

Bearbeiterin: Frau Weigelt
Telefon: 0385 588 83319
Mail: Cathrin.Frederike.Weigelt@sbrv.mv-regierung.de
Az: 1331-555-23
Neustrelitz_05.07.2024
Tgb.-Nr.: 1236/2024

Bebauungsplanes Nr. 7/ 2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp. Ihr Schreiben vom 24.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die mit o.g. Schreiben vorgelegten Unterlagen zu dem Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Mit diesem Bebauungsplan sollen planerische Voraussetzungen für Wohnbauflächen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich wird durch die gemeindliche Straße „Hafengasse“ verkehrlich erschlossen, die in die gemeindliche Straße „Seestraße“ mündet, welche außerhalb des Geltungsbereiches im Abschnitt 180 bei km 7,751 auf die Landesstraße L31 trifft.

Insofern gibt es Seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum vorgelegten Bebauungsplan mit dem Stand März 2024.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

Karsten Sohnweide

Hausanschrift
Herfelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010
Telefax 0385 588 83190

E-Mail
sba-nz@sbrv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung sowie dem neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Straßenbauamtes Neustrelitz** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Straßenbauamtes Neustrelitz keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

22. JULI 2024

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Amt „Am Stettiner Haff“
Leiterin Bau- und
Immobilienmanagement
Frau Kathleen Fleck
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann

E-Mail
renee.zwingmann@neubrandenburg-ihk.de

Tel.
0395 5597-202

Fax
0395 5597-513

18. Juli 2024



Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

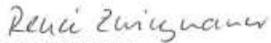
Sehr geehrte Frau Fleck,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 24. Juni 2024, mit der Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes „Wohnen Hafengasse“ bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand (Stand Vorentwurf März 2024).

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Renée Zwingmann



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **IHK Neubrandenburg** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass es aus der Sicht der IHK Neubrandenburg keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung gibt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg

Stadt Eggesin
als geschäftsführende Gemeinde des Amtes „Am Stettiner Haß“
Frau M. Witt, FB Bau- und Immobilienmanagement
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Benachrichtigung über die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Anni-Claire John
Telefon: +49 385 588 87813
Telefax: +49 385 588-87901
AZ: L1411-NB-R1028 BP 7-2022
Anni-Claire.John@nbs.sbi-mv.de
Neubrandenburg, 15.07.2024

Ihr Schreiben vom 24.06.2024

Sehr geehrte Frau Witt,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft.
Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen


Anni-Claire John
Sachbearbeiterin Bauaufsicht

Hausanschrift:
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Neustreitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Internet:
www.sbi-mv.de

Bankverbindung: Landeszentralbank M-V
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1130

Seite 1 von 1

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffenen Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass sich kein verwalteter Grundbesitz der SBL im Geltungsbereich befinden.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Postfach 29 63 - 53123 Bonn

Amt Stettiner Haff Bau- und Ordnungsamt;
Stadtverwaltung Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Nur per E-Mail: m.witt@eggesin.de

Aktionszeichen	Anspruchsperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-40-00 / 1-1125-24-BBP	Fräulein Dietz	0228 5504-4573	bau@wfbst@bundeswehr.org	22.07.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Bebauungsplan Nr. 7/2022 Wohnen Hafengasse
Bezug: Ihr Schreiben vom 24.06.2024 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 24.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Planvorhaben befindet sich in einer Entfernung von 1000 m zum TrÜbPl Jägerbrück deshalb ist mit Emissionen zu rechnen die auf das Plangebiet einwirken können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dietz



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass es seitens der Bundeswehr keine Einwände gegen die gemeindliche Planung gibt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



Bergamt Stralsund

Stadt Eggesin
24. JULI 2024



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund
Amt "Am Stettiner Haff"
für die Gemeinde Altwarp
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

BA
30. JULY 2024
durch

Bearb.: Frau Günther
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr.: 1820/24
Az.: 512/13075/500-2024

Fr Zeichen / vom
24.05.2024

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
23.07.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7/2022 "Wohnen Hafengasse" der Gemeinde Altwarp

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzhinweise: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO MV). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung.mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Friedländerdam 17
18409 Stralsund
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: postfach@ba.mv-regierung.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffenen Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass keine bergbaulichen Belange und Belange nach Energiewirtschaftsgesetz durch die gemeindliche Planung berührt werden.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

Amt "Am Stettiner Haff" Frau Witt

Von: Bandelin, Kerstin <Kerstin.Bandelin@wsv.bund.de>
Gesendet: Mittwoch, 31. Juli 2024 11:56
An: Amt "Am Stettiner Haff" Frau Witt
Cc: Deeken, Andreas; David, Christine; Jonscher, Ronny
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 7/2022 Wohnen Hafengasse - frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Anlagen: Anschreiben Behördenbeteiligung Altwarp Wohnen Hafengasse.pdf; Altwarp_B_7-2022_fruehzeit_OEFF.-beteiligung.pdf

HTML

WSA Ostsee
AZ: 3115SB3-213.2-303-PeKH/BP Nr.7/2022 Wohnen Hafengasse
3805S-213.02/303/PeKH/39

Betreff: Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 7/2022 Wohnen Hafengasse
r: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) und Benachrichtigung über die Auslegung nach § 3 Abs.1 BauGB

- Ihre E-Mail vom 24.06.2024 einschließlich Anlage

Sehr geehrte Frau Witt,

der Eingang Ihrer E-Mail vom 24.06.2024 einschließlich Anlage wird bestätigt.

Die Unterlagen wurden aus strom- und schiffahrtspolizeilicher Sicht geprüft.

Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden durch Ihr Vorhaben im oben genannten Gebiet nicht berührt.

Jedoch ist bei der Bebauung des Wohngebietes darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen.

Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee frühzeitig anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kerstin Bandelin

Fachbereich Schifffahrt
Fachgebiet Wasserstraßenüberwachung

Telefon +49 (0)3831 249-312
Telefax +49 (0)3831 249-309

Email kerstin.bandelin@wsv.bund.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

*Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des WSV nicht berührt werden.
Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.*

Anschrift Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee
Moltkeplatz 17 Wamper Weg 5
23566 Lübeck 18439 Stralsund

E-Mail: wsa-ostsee@wsv.bund.de

Web: <https://www.wsv.de/wsa-ostsee/>

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung der GDWS verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt der GDWS abrufen: <https://www.gdws.wsv.bund.de/Datenschutz>
Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.

SAVE PAPER - Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Email ausdrucken!

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

**Wasser- und Bodenverband
„Uecker-Haffküste“**
-Körperschaft des öffentlichen Rechts-



Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“
Kastanienallee 1a, 17373 Ueckermünde

Stadtverwaltung Eggesin
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

Kastanienallee 1a
17373 Ueckermünde
Tel.: 039771 / 24303
E-Mail: wbv-ueckermuede@wbv-mv.de
Internet: www.wbv-ueckermuede.de

Geschäftsführer:	Herr Uecker
Durchwahl:	039771 / 53532
Verbandskauffrau:	Frau Röske
Durchwahl:	039771 / 24303

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:
10.06.2024

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
48/24 Ue

Ueckermünde, den
10.09.2024

Bebauungsplans Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp
hier: **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Benachrichtigung über die Auslegung nach § 3 Abs. 1
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der o. g. Maßnahme werden keine Gewässer und Anlagen 2. Ordnung, die sich in der
Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ Ueckermünde befinden,
berührt.

Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ Ueckermünde steht dem
Bebauungsplans Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp nichts entgegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. M. Uecker
Geschäftsführer

Bankverbindung: Raiffeisenbank Ueckermünde
IBAN: DE93 1309 1054 0005 2163 46 BIC: GENODEF1HST

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffenen Fest-
stellung, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenver-**
bandes „Uecker-Haffküste“ werden im Rahmen der Bebauungs-
planung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des
Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ der gemeindli-
chen Planung nichts entgegensteht.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang
und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

REMONDIS[®]

VORPOMMERN GREIFSWALD

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH // Felder 7 // 17373 Ueckermünde // Deutschland

Stadtverwaltung Eggesin
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin.

Andreas van der Heyden
Niederlassungsleitung
T +49 039771 510-14
F +49 039771 510-31
andreasvanderheyden@remondis-vg.de

Ueckermünde, 24.07.2024

Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan.

Wir stimmen dem o. g. B-Plan zu, weisen aber vorsorglich auf Punkt 7. 3 Ver- und Entsorgung, Unterpunkt „Abfallwirtschaft“ der Begründung des B-Plans hin.

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH


van der Heyden

Kopie

Landkreis Vorpommern Greifswald – Untere Abfallbehörde

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH // Felder 7 // 17373 Ueckermünde // Deutschland // T +49 39771 510-0 // F +49 39771 510-31 // ueckermuende@remondis-vg.de // remondis-vg.de // Amtsgericht Neubrandenburg HRB 3412 // Geschäftsführer: Jan Schiller-Rödig, Uwe Andersen Holt // Aufsichtsratsvorsitzender: Karl-Heinz Schwilke

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Remondis Vorpommern Greifswald GmbH** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die Remondis Vorpommern Greifswald GmbH der gemeindlichen Planung zustimmt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

Aktenzeichen: 20240715-120749

Sehr geehrte Frau Witt,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

BIL – Der Auskunftsdienst einer starken Kooperationsgemeinschaft

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzerklärung nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **GASCADE Gastransport GmbH** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH, der SEFE Energy GmbH sowie der NEL Gastransport GmbH von der gemeindlichen Planung nicht betroffen sind.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



50Hertz Transmission GmbH – Heidenstraße 2 – 10557 Berlin

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

**Bebauungsplan Nr. 7/2022 "Wohnen Hafengasse" der Gemeinde Altwarp -
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Witt,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung:

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetriebs Zentrale
Heidenstraße 2
10557 Berlin

Datum
27.06.2024

Unser Zeichen
2024-002489-01-OGZ

Anspruchsberechtigter/n
Frau Witt

Telefon-Durchwahl
030/9150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
bebauungsplan@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
10.06.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenberg

Geschäftsführer
Stefan Kapfner, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Buchwalding
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84466

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 100 00
Konto-Nr. 9233 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9233 7410 19
BIC: BNPADE33

USt-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission GmbH** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die 50Hertz Transmission GmbH keine Anlagen im Plangebietsbereich betreibt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

**Wasser- und Abwasser-
Verband
Ueckermünde**

**GWK Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH**
Ostmecklenburg - Vorpommern



Im Auftrag
des Wasser- und Abwasser-Verbandes
Ueckermünde

Betriebsstelle Eggesin
Garnitz 1A • 17367 Eggesin

Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde
Garnitz 1A • 17367 Eggesin

Telefon: (0397 79) 292-0
Telefax: (0397 79) 292-14

Internet: www.gwk-mbh.de
E-Mail: bs.eggesin@gwk-mbh.de

Amt „Am Stettiner Haff“
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

15. Juli 2024

Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp

Sehr geehrte Frau Fleck,

wir bestätigen den Eingang Ihrer Unterlagen und teilen Ihnen dazu folgendes mit:

Trinkwasser

Die wasserseitige Erschließung kann über die Trinkwasserleitung PE d 90 im Sandweg abgesichert werden.

Abwasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers kann über einen Anschluss an den Kanal Stz DN 200 im Sandweg abgesichert werden.

Löschwasser

Der Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde ist für die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser verantwortlich. Aus hygienischen Gründen ist der Leitungsbestand auch nur für diese Zwecke dimensioniert worden, der Feuerlöschbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W-405 kann nicht gewährleistet werden. Die Sicherung des Feuerlöschbedarfs obliegt der jeweiligen Gemeinde.

Der Zweckverband gestattet der Feuerwehr zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden die Entnahme von Trinkwasser über die dafür vorgesehenen Unterflurhydranten aus dem Versorgungsnetz unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes W 405-B1 sowie der Information Wasser Nr. 107 des DVGW.

Die innere Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt **nicht** durch den Wasser- und Abwasser- Verband Ueckermünde.

GWK mbH
Ostmecklenburg-Vorpommern
Tanzelbener Chaussee 5
17087 Altwarpsee
HRB 2464 Nordvorpommern

Sparkasse Nordvorpommern-Demmin
IBAN: DE44 1305 0200 0610 0055 63
LSN-BIC: DE162767042

Aufsichtsratsvorsitzender:
Michael Galander
Geschäftsführer:
Ronny Stieber



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die Trink- und Abwasserversorgung für die gemeindliche Planung gegeben ist. Das Löschwasser kann nicht über diese Leitungen abgedeckt werden, sondern muss anderweitig von der Gemeinde organisiert werden.

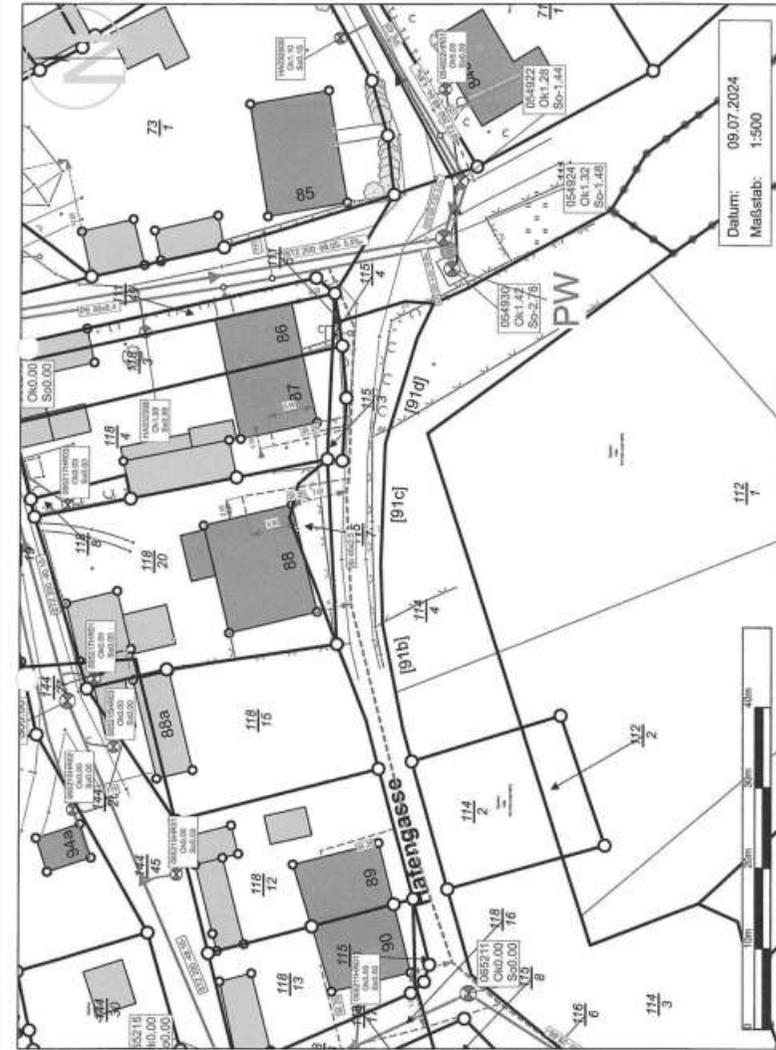
Frau Witt

Diese Stellungnahme ist bis zum 31. Juli 2029 gültig. Nach Ablauf dieser Frist ist eine erneute Stellungnahme einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Müller
Betriebsstellenleiter

Anlage: Lageplan
Legende M 500
Freistellungsvermerk



**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Vorpommern
- Der Amtsleiter -**

17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon: 0385 5889200
E-Mail: poststelle@afriwp.mv-regierung.de



Gemeinde Altwarp
über Amt „Am Stettiner Haff“
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 0385 5889222
E-Mail: david.szponik@afriwp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.003.2 / 3_112/23
Datum: 26.02.2024

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
02.05.2023

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald

**Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp, Landkreis
Vorpommern-Greifswald** (Posteingang: 08/2023)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan (0,2 ha) soll ein allgemeines Wohngebiet für eine Entwicklung von 3 Wohngebäuden festgesetzt werden. Der Standort ist durch Gartennutzungen geprägt. Die Gemeinde verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan.

Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der Planung um eine Arrondierung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Aufgrund der abgeschlossenen Entwicklungsmöglichkeiten an diesem Standort und aufgrund der Kleinteiligkeit werden die gemeindlichen Ziele des Bebauungsplans raumordnerisch mitgetragen. **Der Bebauungsplan ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.**

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum. Für die weitere Planung sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP zu berücksichtigen.

Bitte gestatten Sie den Hinweis, dass das Bundesverwaltungsgericht mit dem Urteil vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) eine Unvereinbarkeit der Anwendung des § 13b Baugesetzbuch mit Unionsrecht festgestellt hat. Ich empfehle, für die Gestaltung des Bauleitplanverfahrens den Handlungsempfehlungen zum Urteil zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


David Szponik

*Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.
Die Belange des Tourismus werden berücksichtigt.*

Die Gemeinde hat auf das umfangliche Verfahren umgestellt.



Gemeinde Altwarp
Der Bürgermeister
c/o Amt Am Stettiner Haff
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin

Rostock, 17.07.2024

Gemeinde Altwarp, Bebauungsplan Nr. 7 /2022 „Wohnen Hafengasse“

Abgabe von Hinweisen und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen
Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir uns als [Redacted] zum o.g.
Bebauungsplan äußern.

Wir lehnen eine bauliche Entwicklung der Freiflächen südlich der Hafengasse auf den Flurstücken
114/4 und 112/2, ab und begründen dies wie folgt:

1) In der Begründung des ausgelegten Vorentwurfs vom März 2024 wird unter „2.2 Anlass und
Erforderlichkeit der Planaufstellung“ angeführt, dass „im Innenbereich von Altwarp der Gemeinde
nicht genügend Flächen zur Verfügung (stehen).“ Unter 5.2 „Entwicklung aus dem FNP“ wird
ausgeführt, dass eine B-Planaufstellung erforderlich ist, um den Wohnbedarf zu decken. Der
Aussage der fehlenden Flächen widersprechen wir grundsätzlich. Sie stimmt nicht mit der
tatsächlich vorhandenen Menge an Innenentwicklungspotenzialen in der Ortslage Altwarp überein.
Der Aussage des Erfordernisses eines B-Planes aufgrund eines Deckungserfordernisses des
Wohnbedarfs widersprechen wir, da mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen ein
etwaiger Wohnraumbedarf – ohne dass er konkret nachgewiesen wurde – gedeckt werden kann.

Bei der Bewertung der Ortslage nach aus planungsrechtlicher Sicht entwickelbaren Grundstücken
nach § 34 BauGB ist festzustellen, dass längst nicht alle baulichen Potenziale in der Ortslage
Altwarp ausgenutzt sind. Hierbei spielt keine Rolle, ob die Eigentümer von potenziellen
Innenentwicklungsf lächen eine konkretes bauliches Entwicklungsinteresse ihres Flächeneigentums
haben oder nicht, da die Kommune über rechtliche Instrumente Einfluss auf die Entwicklung von
Potenzial- und Brachflächen im Innenbereich hat.

Erst wenn gemäß Landesraumentwicklungsprogramm MV 2016 als planungsbindendes Instrument
ein Nachweis erbracht wird, dass Innenentwicklungspotenziale und Möglichkeiten der
Nachverdichtung nicht umsetzbar sind, können Ausweisungen neuer Siedlungsflächen in
Anbindung an bestehende Ortslagen erfolgen. Der Nachweis einer Nichtumsetzbarkeit ist im
Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht erbracht worden.

Konkret haben wir jedoch in der Ortslage Altwarp Dorf im Bereich der Klarstellungs- und
Ergänzungssatzung mindestens 20 Flächen für eine Bebaubarkeit und Verdichtungsmöglichkeiten
mit Wohnungsbau nach § 34 BauGB ausmachen können.

2) Uns erschließt sich nicht, wie mit der geplanten Bebauung eine geordnete und nachhaltige

Abwägungsvorschlag:

Die Ablehnung durch die **Privatperson 1** werden im Rahmen des
Bebauungsplans zur Kenntnis genommen; jedoch ändert die Ge-
meinde ihre Planungsabsichten nicht

Begründung:

Zu 1.-4.) *Der Argumentation der Privatperson 1 kann nicht gefolgt
werden, da die gemeindliche Planung laut der Stellungnahme des
Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom
26.02.2024, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.*

städttebauliche Entwicklung in diesem Dorfquartier sichergestellt werden kann, die darin bestehen soll, über die gewachsene städtebauliche Entwicklungsgrenze entlang des westlichen Teils der Hafengasse in den unbebauten Ufer- und Freiraumbereich des Neuwarper Sees zu springen. Dies kann auch nicht damit begründet werden, dass sich am westlichen Ende der Hafengasse das Grundstück Hausnummer 91 südlich des Straßenraumes befindet.

Auch die 2015 in Kraft getretene Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Altwarp beschreibt in ihren Planungsvorgaben:

„4.1 Strukturentwicklung

*Um ein geschlossenes Dorfbild herzustellen, soll die Ortsstruktur erhalten bzw. nur strukturverträglich ergänzt werden. Es ist gemeindliches Ziel, die vorhandenen Erschließungsbedingungen zu nutzen und der Umgebung entsprechend als Bauland zur Ortsabrundung festzusetzen. **Das betrifft insbesondere Lückenbebauungen in der gesamten Ortslage** sowie Ergänzungsf lächen in nördlicher, östlicher und westlicher Randlage (nicht in südlicher Lage, der Verf.), die bisher eine lockere Bebauung aufweisen bzw. eine Bebauung strukturell den Ortszusammenhang festigen würde.“*

Damit ist auch aus Sicht der Kommune deutlich formuliert und aus der Plangrafik der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Altwarp zu entnehmen, dass die – wie vorher beschrieben vorhandenen Innenentwicklungs- und Verdichtungspotenziale – in den Lücken der Bebauung und den ausgewiesenen Ergänzungsf lächen zu erfolgen hat.

3) Im Landesraumentwicklungsprogramm MV 2016 ist benannt, dass in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion – dies trifft für Altwarp zu – die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den **Eigenbedarf** zu beschränken ist.

In der Regionalplanung in MV ist allgemein in der Fachwelt anerkannt dargestellt, dass die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinden auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten ist. Dabei wird der Eigenbedarf für „nicht Zentrale Orte“ wie Altwarp mit 3 % definiert. So ist im RREP der Planungsregion Westmecklenburg zu finden: „Der Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung resultiert aus dem Bedarf für die Verbesserung der Wohnverhältnisse, aus dem Ersatzbedarf für die Abgänge von Altbauwohnungen bzw. durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, aus dem Nachholbedarf für steigenden Wohnflächenkonsum und aus der Haushaltsnachfrage. Hatte eine Gemeinde (z.B.) im Jahr 2005 500 Wohnungen, beträgt der zulässige Eigenbedarf 2007-2020 15 Wohnungen.“ Altwarp hat lt. Amtlicher Webseite <https://www.ami-am-stettiner-haff.de/zahlen-und-fakten/> aktuell 450

Einwohner, was bei einer ungefähren Einwohnerdichte von 2 Einwohnern / Wohneinheit eine Anzahl von ca. 225 Wohneinheiten (WE) ausmacht. Legt man den o.g. Schlüssel auf Altwarp um, besteht für die gesamte Gemeinde Altwarp (Dorf und Siedlung) ein Nachholbedarf für die nächsten 13 Jahre von **7 WE** (aufgerundet), **davon für Altwarp Dorf 5 WE**.

Schlussfolgernd bieten die unter 1) aufgeführten 20 WE Innenentwicklungspotenzial ein Entwicklungspotenzial über ca. 50 Jahre.

4) In diesem Zusammenhang weisen wir auch die Erhaltungssatzung der Gemeinde Altwarp aus dem Jahr 2023 auf der Grundlage des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung hin, die zur Sicherung resp. zum Erhalt des vorhandenen Wohnraums in Altwarp aufgestellt wurde. Hintergrund ist das Anwachsen des – legalen und illegalen - Ferienwohnens und die damit verbundene Verdrängung des Wohnraums.

Wenn der ausufernden Ferienwohnungsnutzung Einhalt geboten werden kann, kann damit auch verloren gegangener Wohnraum wieder zurückgewonnen werden und der Bedarf bis zum Ausschöpfen der „recycelten“ Ferienwohnungen und -häuser sowie der Innenentwicklungspotenziale keinerlei Anstrengung der Ausweisung neuer WE auf Flächen außerhalb von Flächen nach § 30 und 34 BauGB.

5) Im Kapitel „3.4 Natur und Umwelt“ der Begründung sowie im Umweltbericht „2. Beschreibung / Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen“ wird die Lage der geplanten Wohnbaufläche im

- Landschaftsschutzgebiet L 34 Haffküste

Es wird ein Antrag auf Ausgliederung aus dem LSG gestellt.

- Naturpark NP 6 „Am Stettiner Hafl“ und
- im 150m-Gewässerschutzbereich des Oderhafls mit **Bauverbot** beschrieben.

Hinzu kommt mit 17 m Abstand die unmittelbare Lage am Naturschutzgebiet NSG 186 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“ sowie mit 9,5 m die unmittelbare Lage am geschützten Biotop UER 125 „Verlandungs-/Küstenüberflutungsmoorkomplex am Neuwarper See“.

Es ist zu konstatieren, dass mit der Umsetzung der B-Planung eine Bebauung in einem von baulichen Eingriffen bisher unberührten Uferabschnitt des Neuwarper Sees und durch mehrere Schutzgebiete und Kategorien als schützenswert benanntes Gebiet erfolgen soll. Auch die für den Klimaschutz so wichtigen Mooregebiete, zu der die Uferzone des Neuwarper Sees südlich der Hafengasse zählt, werden mit einer drohenden Überbauung bedroht und eingeschränkt.

Moorböden können nicht ausgeglichen werden! Hierbei verweise ich auf eine Dokumentation zum Thema Moor: <https://www.youtube.com/watch?v=oQFIQ4Bn30c>, besonders ab 3:21 bis 4:40. Schon deshalb verbietet sich eine Inanspruchnahme der Freiflächen. Selbst der Umweltbericht gibt unter 2.2.1 zu, dass „die vorgesehenen Versiegelungen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion [verursachen].“

6) Allerdings widersprechen wir den verharmlosenden Aussagen des Umweltberichtes unter 2.2.5 und 2.2.6, die auf die Kleinteiligkeit der Auswirkungen und damit auf die aus Sicht der Gemeinde / des beauftragten Planers geringen / nicht nennenswerte Bedeutung abstellen. Letztendlich ALLE baulichen und gestalterischen Eingriffe wirken sich kumuliert umfassend negativ auf das Klima und die Umwelt aus. Die Folgen entstehen jedoch auf zT Jahrzehnte zeitverschoben.

7) Wir weisen darauf hin, dass sich der Planungsbereich in einem Hochwasserrisikobereich (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de) mit hoher Wahrscheinlichkeit einer Überschwemmung von bis zu 0,50 m befindet. Um dieses Risiko zu reduzieren, müsste eine Geländeaufschüttung erfolgen, was jedoch einen nicht ausgleichenden Eingriff in die geschützten Moorbodenstrukturen der Uferzone darstellt.

8) Wir widersprechen der Aussage des Umweltberichtes unter 2.4, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke und der günstigen Erschließungssituation nicht bestünden und verweisen auf die unter 1) bis 4) erläuterten Potenziale. Auch durch mögliche Vorbelastungen – die Art der Vorbelastungen wurde hier nicht weiter erläutert – restriktiver einzuschätzende Grundstücke sind im Hinblick auf ihre Entwickelbarkeit nicht auszugrenzen. Z.B. Grundstücke im Innenbereich, die ehemals alllastenbelastet waren, stellen in doppelter Hinsicht einen Gewinn für die Kommune dar: die Umweltgefahr wurde durch die Alllastensanierung gebannt und es wurden keine vorher unbebauten Flächen für eine neue Bebauung in Anspruch genommen.

Mit freundlichen Grüßen



Es wird ein Antrag auf Befreiung vom Bauverbot in der 150 m - Uferzone gestellt.

Die FFH – Vorprüfungen die auch die hohen Schutzansprüche des NSG und des genannten Biotops involviert, kommt zu dem Schluss, dass die Erhaltungsziele der Natura-Gebiete durch das Vorhaben nicht berührt werden. Diesem Prüfergebnis wurde seitens der Genehmigungsbehörde nicht widersprochen.

Es liegen keine genauen Angaben zum Baugrund vor. Laut eines etwa 30m nordwestlich gelegenen Bohrung aus dem Landesbohrdatenspreicher besteht der anstehende Boden aus einer Schicht wassergesättigten Lockergesteins, einer schwachen Schicht wassergesättigten Moores sowie mehrerer ebenfalls wassergesättigter Schichten von Feinsanden. Das Bodengefüge des Plangebietes ist gestört und verdichtet. Demnach ist der anstehende Boden kein klimawirksames, regenerierbares, tiefgründiges Moor.



	<p><i>Nur Teile des Plangebietes liegen in dem Bereich mit hohem Risiko beim Hochwasserrisikomanagement.</i></p> <p><i>Auf B- Plan – Ebene und für den Untersuchungsbereich sind die Aussagen der Punkte 2.2.5 und 2.2.6 des Umweltberichtes zutreffend. Globale Auswirkungen des B- Planes wurden nicht betrachtet.</i></p> <p><i>Für den Hochwasserschutz sind auch Pfahlgründungen denkbar.</i></p> <p><i>Die gemeindliche Planung ist laut der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 26.02.2024, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</i></p>
--	---