

BETEILIGUNGSEXEMPLAR 14.08.2025 – 05.09.2025

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow

Entwurfssatzung 10-2024

Nach Einschätzung der Gemeinde Postlow wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam vom 29.11.2023
- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom 06.12.2023
- Straßenbauamt Neustrelitz vom 13.12.2023
- Bergamt Stralsund vom 18.12.2023
- Forstamt Neubrandenburg vom 20.12.2023
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 20.12.2023 mit einzelnen Fachbehörden
 - Team Bauordnung
 - Team Bauplanung
 - Team Denkmalschutz
 - Sachgebiet Naturschutz
 - Sachgebiet Verkehrsstelle
 - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz
 - Sachbereich Katastrophenschutz
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 21.12.2023
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 02.01.2024 mit den einzelnen Fachbehörden
 - Sachgebiet Wasserwirtschaft
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 03.01.2024

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam
Kleinbahnweg 5 • 17389 Anklam

Gemeinde Postlow über
Amt Anklam-Land
Rebelower Damm 2
17392 Spantekow



GPU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH
Ostmecklenburg - Vorpommern

Im Auftrag
des Zweckverbandes
Wasserversorgung und Abwasserbehandlung
Anklam

Betriebsstelle Anklam
Kleinbahnweg 5 • 17389 Anklam

Telefon: (0 39 71) 25 85 -0
Internet: www.gku-mbh.de
E-Mail: bs.anklam@gku-mbh.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.11.2023

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
GPU-ANT/wa/247/23

Telefon:
Herr Wald 03971/ 25850
dirk.wald@gku-mbh.de

Datum:
29.11.2023

Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Postlow der Gemeinde Postlow nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) - Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir Ihnen unsere Stellungnahmen zu den uns übergebenen Planunterlagen übergeben.

Zu 5. Angaben zur technischen Erschliessung – Trink- und Schmutzwasserentsorgung

Das Dorf Postlow in der Gemeinde Postlow ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Neue Trinkwassergrundstücksanschlüsse sind beim Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam (Zweckverband) zu beantragen. Die Herstellung durch den Zweckverband erfolgt nach Prüfung zu Lasten des Anschlussnehmers. Es wird ein Baukostenzuschuss für die öffentliche Trinkwasserversorgungseinrichtung erhoben.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in Postlow dezentral über vom Grundstückseigentümer nach Beantragung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald über zu errichtende Abflusslose Sammelgruben oder biologische Kleinkläranlagen.

Der Zweckverband hat keine Einwände zur Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Postlow der Gemeinde Postlow, solange keine Ver- und Entsorgungsanlagen beeinträchtigt, überbaut oder sich ihnen in unzulässiger Weise genähert wird.

Bei unvorhergesehener Annäherung mit Baumaßnahmen jeglicher Art an Ver- und Entsorgungsanlagen des Zweckverbandes ist dieser umgehend zu informieren.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

i. A. S. Bausemer
Betriebsstellenleiter

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Ingenieurbüro
D.Neuhaus+Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
DE-17389 Anklam

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202300931

Schwerin, den 06.12.2023

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: Abrundungssatzung Abrundungssatzung Postlow

Ihr Zeichen: 28.11.2023

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermark").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von

Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden**. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen**.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte**.

Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel



Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



**Einzelnachweis
Lagefestpunkt**

76133910

Erstellt am: 03.04.2022

**Auszug aus dem amtlichen
Festpunktinformationssystem**

Punktvermarkung

Platte, unterirdisch

Klassifikation

Ordnung TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung

Überwachungsdatum

26.11.2013

Hierarchiestufe

Wertigkeit

Gemeinde

Postlow

Lage

System ETRS89_UTM33

Messjahr

East [m]

North [m]

1977

33 406823,594

5966443,243

Genauigkeitsstufe

Standardabweichung S <= 3 cm

Höhe

System

DE_DHHN2016_NH

Messjahr

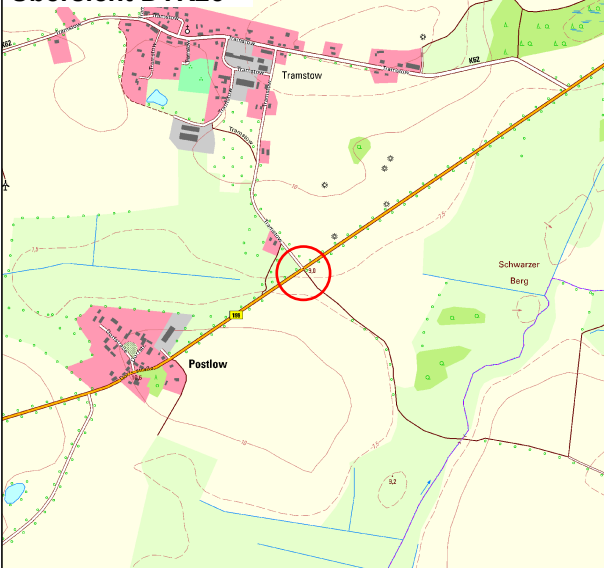
Höhe [m]

Genauigkeitsstufe

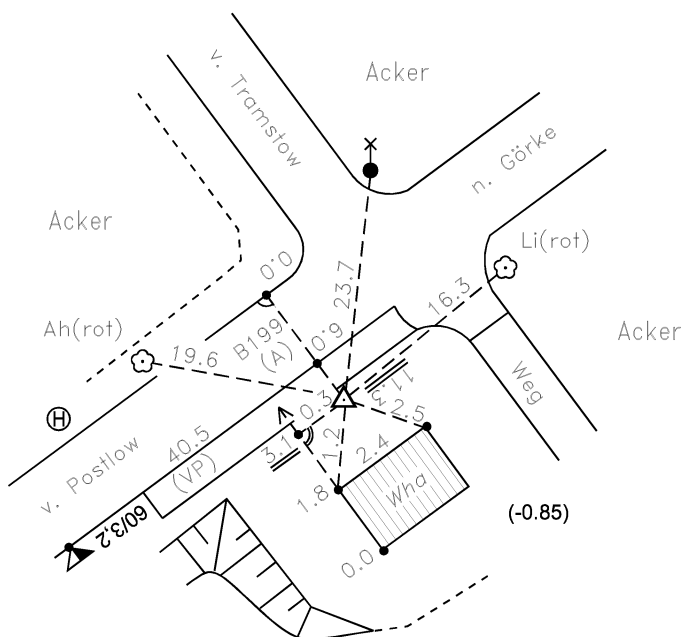
Standardabweichung S <= 10 cm

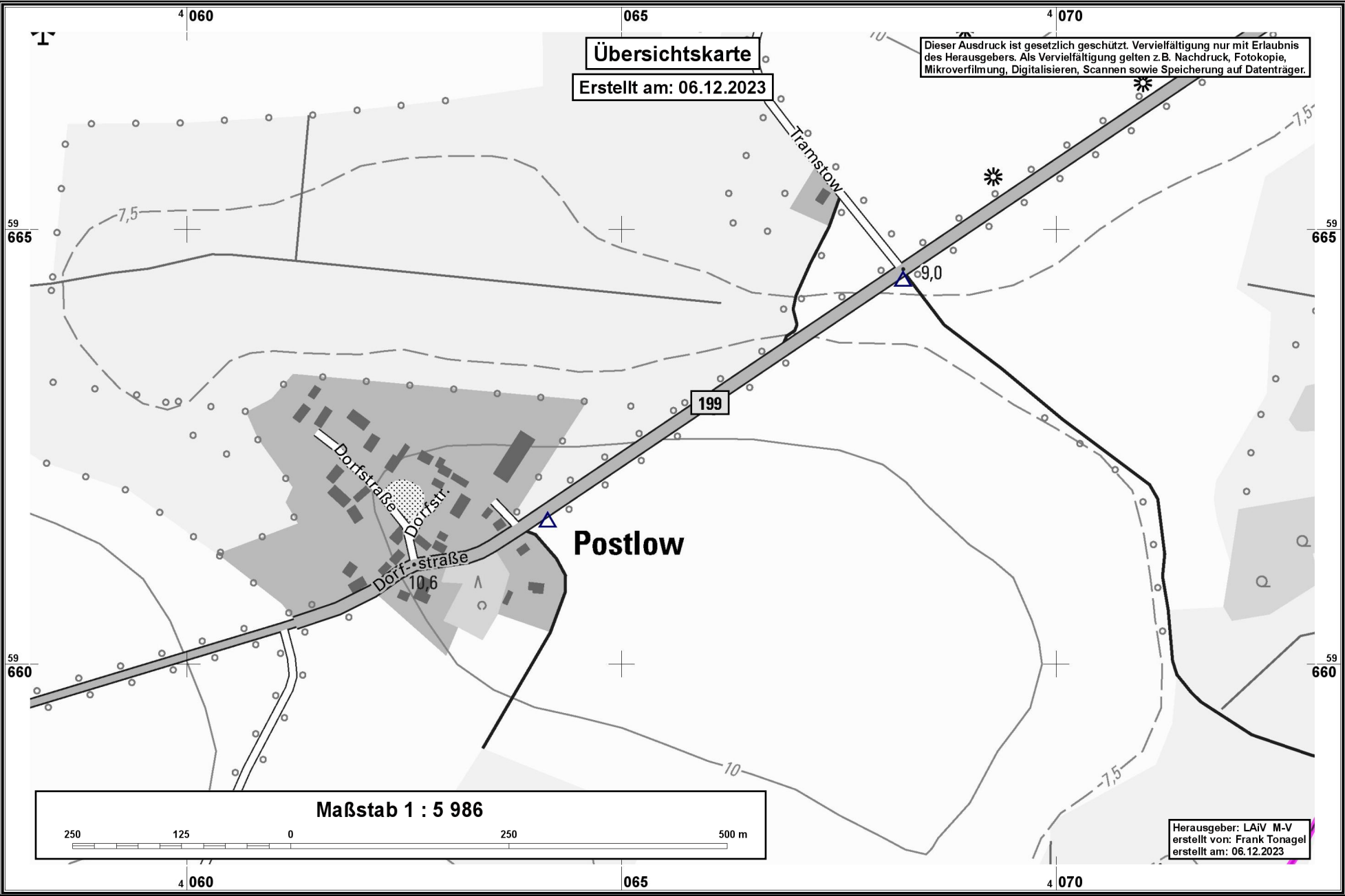
Bemerkungen

Übersicht DTK25



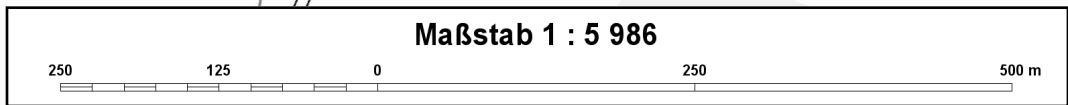
Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht





Übersichtskarte
Erstellt am: 06.12.2023

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.



Herausgeber: LAIV M-V
erstellt von: Frank Tonagel
erstellt am: 06.12.2023

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. Festpunkte der Lagenetze sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP)**, **Benutzungsfestpunkte (BFP)**, **Trigonometrische Punkte (TP)** sowie **zugehörige Orientierungspunkte (OP)** und **Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdbereich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck $\triangle$, in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit $\triangle$ und TP, Keramikbolzen u. a.).

Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und $\triangle$), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck $\triangle$ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: [http:// www.lverma-mv.de](http://www.lverma-mv.de)

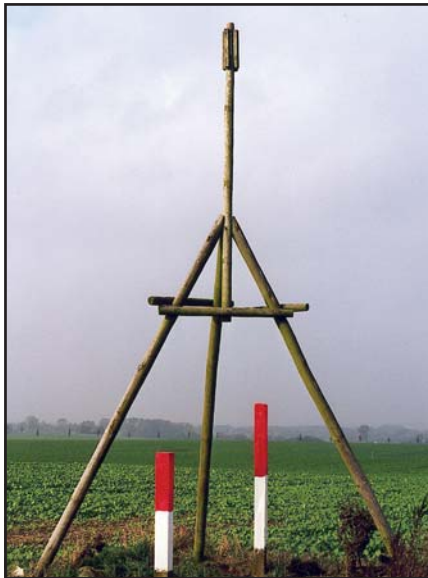
Herausgeber:

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze



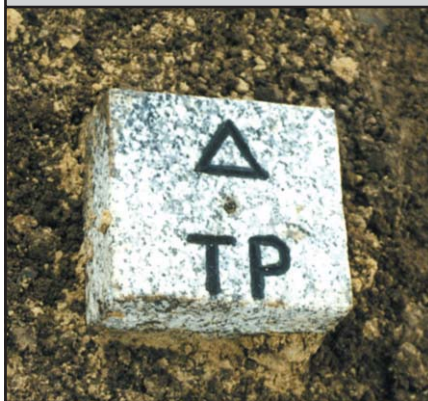
TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen



OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule



HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel



BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*



Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)



HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke



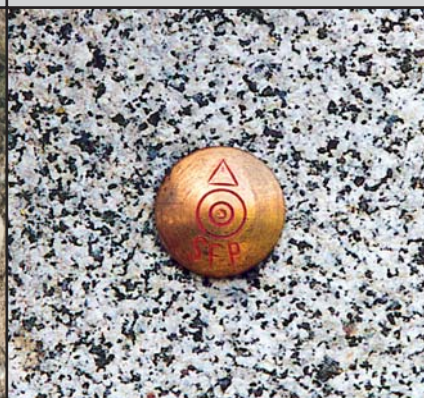
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*



Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“



TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*



SFP Messingbolzen Ø 3 cm



SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel



Straßenbauamt Neustrelitz

Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Ingenieurbüro
D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29

17389 Anklam

Ing. Büro D. Neuhaus

Eingegangen

am 15.12.2023

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (0385) 588 83 311

Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de

Az.: 1331-555-23

Neustrelitz, 13. Dezember 2023

Tgb.-Nr. 2157 /2023

Nachrichtlich: SM Anklam

Entwurf der Satzung über die Festsetzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Postlow der Gemeinde Postlow Ihre Mail vom 28. November 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zur o.g. Satzung habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich erstreckt sich entlang der B 199 im Abschnitt 060 von ca. km 2.480 – ca. km 2.720 innerhalb der Ortsdurchfahrt Postlow.

Beabsichtigt sind die Sicherung der vorhandenen Bebauung und die Schaffung von Baurecht für eine zukünftige Wohnbebauung.

Die verkehrliche Erschließung ist zunächst über vorhandenen öffentliche Straßen bzw. Zufahrten vorzusehen.

Zufahrten innerhalb der Ortsdurchfahrt fallen in den Gemeingebrauch der Straße. Demnach ist die Nutzung nur erlaubnisfrei, soweit sie nicht in den Straßenkörper eingreift. Hier ist jedoch unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (Bäume, Entwässerungsanlagen...) die genaue Lage und Details einer neuen Zufahrt zur Bundesstraße mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Gfls. ist die verkehrliche Erschließung rückwärtig vorzusehen.

Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 199 berücksichtigt wird und die zur baulichen Nutzung vorgesehenen Flurstücke ausreichend vor Immissionen geschützt werden.

Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.

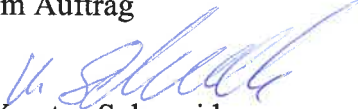
Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010
Telefax 0385 588 83190

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

Bei Beachtung des vg. Sachverhaltes wird seitens der Straßenbauverwaltung dem Entwurf der vorgelegten Satzung für den Ort Postlow der Gemeinde Postlow mit dem Stand September 2022 zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Karsten Sohrweide



Ing. Büro D. Neuhaus
Eingegangen

am 19.12.23



Bergamt Stralsund

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

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. 5155/23

Az. 513/13075/886-2023

Ihr Zeichen / vom
28.11.2023

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
18.12.2023

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Abrundungssatzung Postlow der Gemeinde Postlow

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Tiefenstrom“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Eavor GmbH, Eschersheimer Landstraße 14 in 60322 Frankfurt am Main. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen.

Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag


Alexander Kattner

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de



Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 3 · 17033 Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg

D. Neuhaus & Partner GmbH

z. Hd. Frau Motz

August-Bebel-Straße 29

17389 Anklam

Ing. Büro D. Neuhaus

Eingegangen

am 21.12.2023

Bearbeitet von: Jürgen Gilgenast

Telefon: 0395 569184-15

Fax: 03994 235-407

E-Mail: juergen.gilgenast@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: SB01/7444.30-2
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 20. Dezember 2023

Satzungen über die Festlegung und Abrundung der Gemeinde Postlow Ortsteil Postlow

Hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Frau Motz,

mit Schreiben vom 30.11.2023 baten Sie die untere Forstbehörde um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nimmt das Forstamt Neubrandenburg zu der o.g. Abrundungssatzung im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG - Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist, wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Postlow plant, in den Ortsteilen Görke, Postlow und Tramstow eine Abrundungssatzung festzulegen.

Im Ortsteil Postlow handelt es sich bei dem Flurstück 9/1 und dem nördlichen Teil des Flurstückes 8/1, Flur 1, Gemarkung Postlow um Wald im Sinne des §2 LWaldG M-V. Die Fläche ist dabei locker mit Hasel, Erle, Birke und Esche mit einer Oberhöhe zwischen 8-12 Metern bestockt.

Durch das Forstamt Neubrandenburg wird unter Einhaltung und Beachtung der nachfolgend genannten Auflagen das Einvernehmen zur vorhabenbezogenen Abrundungssatzung erteilt.

Auflagen:

1. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der im §20 LWaldG M-V vorgegebene Mindestwaldabstand von **30 m zum Wald (Trauf)** zu beachten und **nicht zu unterschreiten.**
2. Der Abstand ist **nicht** ab dem Stammfuß zu bemessen, sondern ab der Kronenschlusslinie der Bestandesrandbäume.
3. Das Forstamt Neubrandenburg weist darauf hin, dass es sich bei den o.g. Flurstücken um Wald handelt. Dieser muss nach dem LWaldG M-V erhalten bleiben.

Begründung:

Gemäß §2 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeiten und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.

Nach §1 der WAbstVO M-V ist der gemäß §20 Abs. 1 Satz 1 des LWaldG M-V bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand von 30 Metern (Waldabstand) von einer baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen. Diese wird in Fällen des §2, Absatz 1 Satz 1 des LWaldG M-V von der Traufkante gebildet. Nach §2 der WAbstVO M-V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die nicht zu Wohnzwecken und nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Gemäß §15 LWaldG M-V darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

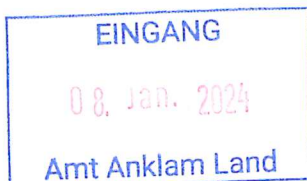


Gerald Zeller
Forstamtsleiter



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Anklam-Land
für die Gemeinde Postlow
Rebelower Damm 2
17392 Spantekow



Besucheranschrift: **Leipziger Allee 26
17389 Anklam**

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

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 8760-93142
E-Mail: viktor.streich@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: **04101-23-46**

Datum: 20.12.2023

Grundstück: **Postlow, OT Postlow, ~**

Lagedaten: Gemarkung Postlow, Flur 1, Flurstücke 7, 8/1, 9/1, 10/1, 11, 12/1, 12/2, 13, 14, 15, 16, 17, 18/1, 18/3, 19/1, 20, 21, 22/1, 23, 24, 25/1, 25/2, 26/6, 26/7, 26/9, 26/10, 26/12, 26/13, 26/14, 28, 29, 30, 31, 32/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 59/1, 59/2, 128

Vorhaben: Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Postlow der Gemeinde Postlow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Entwurf der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Postlow der Gemeinde Postlow

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des seitens der Gemeinde Postlow bevollmächtigten Planungsbüros vom 28.11.2023 (Eingangsdatum 28.11.2023)
- Nachweis der Bevollmächtigung vom 28.11.2023
- Entwurf der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Postlow der Gemeinde Postlow von Dezember 2022
- Entwurf der Begründung von September 2022

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungnahmen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

1. Gesundheitsamt

1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes werden, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

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

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

Bankverbindungen

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1. SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

2.1.1. Team Bauordnung

Bearbeiterin: Frau Plonus; Tel.: 03834 8760 3316

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das. o.g. Vorhaben.
Mit Ausweisung neuer Baugrundstücke ist die Löschwasserbereitstellung durch die Gemeinde sicherzustellen.

2.1.2. Team Bauplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

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

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

1. Die Gemeinde Postlow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP).

Die mit der Aufstellung der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Postlow der Gemeinde Postlow im Zusammenhang stehenden städtebaulichen Zielsetzungen sind bei der Aufstellung eines FNP für das Gemeindegebiet der Gemeinde Postlow zwingend zu berücksichtigen.

Die in der Aufstellung befindende städtebauliche Satzung bedarf keiner Genehmigung.

2. Die Bezeichnung der Satzung lautet:
Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Postlow der Gemeinde Postlow.
Im weiteren Aufstellungsverfahren sind Überlegungen anzustellen um die Bezeichnung der Satzung auf der Grundlage des § 34 Abs. 1 und 4 zu aktualisieren (wie bspw. Klarstellungs- und Einbeziehungs-/bzw. Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow).
3. Der Planzeichnung ist der Begriff: **Planzeichnung** (im § 2 Festsetzungen wird ebenfalls der Begriff „Planzeichnung“ aufgeführt) voranzustellen.
4. Da es in der Satzung keinen Teil B gibt, ist der Zusatz (Teil A) im Entwurf der Satzung ersatzlos zu streichen.
5. Im Aufstellungsverfahren ist nachzuweisen, dass die im Teil der **Ergänzung** enthaltenen Flächen die Voraussetzungen aus dem § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfüllen (wie bspw. die Flurstücke 58, 29,30, 128).
6. Nicht nachvollzogen werden kann, weshalb es bei dem Teilstück des Flurstücks 9/1, sich auch um eine Abrundungsfläche im S. des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB handeln soll. Die erforderlichen Voraussetzungen hierfür sind nicht erkennbar.
7. Die Flächen der Klarstellung und die Flächen der Einbeziehung- bzw. Ergänzung, sind in der Planzeichnung zwingend voneinander unterscheidbar darzustellen (wie bspw. Schraffierung der Ergänzungsflächen).
8. Die in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen sind zwingend gut lesbar darzustellen.
9. Der Verlauf der Flurstücksgrenzen der Flurstücke 16 und 17 ist auf Richtigkeit zu prüfen (Flurstücke 16 und 17 wurden verzehrt dargestellt).

10. Die in den Beteiligungsunterlagen aufgeführten Rechtsgrundlagen sind auf Aktualität zu prüfen.
11. Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 **Nr. 1** BauGB werden gemäß dem Entwurf zur Satzung, Festsetzungen 1 bis 4 getroffen.
Diese Festsetzung ist hiernach unzulässig.
Für Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 wird alleine nur die Grenze des Geltungsbereiches des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgesetzt. Die Nr. 1 ist, da hier offensichtlich die Nr. 3 gewollt war, durch **Nr. 3** zu ersetzen.
12. Der im § 2 verwendete Begriff **Gebäude** ist zu unbestimmt und ist aus diesem Grund durch den Begriff **Wohngebäude** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zu ersetzen.
13. Die Richtigkeit der im § 2 Nr. 4 verwendete Rechtsgrundlage (**§ 15 BNatSchG**) ist zu prüfen.
14. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen (die im Abschnitt 5 der Begründung erfolgten Angaben, sind unzureichend).
15. Die Begründung ist mit den zu erwartenden Wohnkapazitäten zu ergänzen.
16. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.2. SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz

2.2.1. Team Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Müller; Tel.: 03834 8760 3146

1. Baudenkmalschutz

1. Im Bereich des beantragten Satzungsgebietes befindet sich das Baudenkmal der Pos. **OVP 1434** der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald:
 - Postlow, OT Postlow, **Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage, Glockenstuhl**
(Gemarkung Postlow, Flur 1, Flurstück 17)

2. Bodendenkmalschutz

1. Bodendenkmale sind im beantragten Satzungsgebiet nicht vorhanden.
2. Für Bodendenkmale, die neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich 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 bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes 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 (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3. Hinweise

1. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist. (Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5, 19055 Schwerin)

2. Bezüglich Betroffenheiten von Kirchen ist zu beachten, dass für Aufgaben des Denkmalschutzes (Maßnahmen nach §§ 7, 9, 18, und 22 DSchG M-V) gemäß Vereinbarung zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs und der Pommerschen Evangelischen Kirche, Bekanntmachung des Kultusministeriums vom 03.05.1996, die Zuständigkeit der kirchlichen Bauämter zu beachten. (Evangelisch-Lutherische Kirche in Norddeutschland, Landeskirchenamt, Dezernat Bauwesen, Standort Greifswald, Rudolf-Breitscheid-Straße 32, 17489 Greifswald)
Dies betrifft i. d. R. Baudenkmale in der Gemeinde Postlow, wenn sich die Grundstücke im Eigentum der evangelischen Kirchengemeinde Liepen-Medow-Stolpe über den Pommerschen evangelischen Kirchenkreis befinden.
3. Gemäß § 7 Abs. 2 DSchG M-V gilt: Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden bedarf, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Zudem ist im Zuge der Genehmigung § 7 Abs. 6 DSchG M-V zu beachten, welcher besagt: Erfordert die genehmigungspflichtige Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, so ersetzt diese Entscheidung die Genehmigung nach Absatz 1. Die nach Satz 1 zuständigen Behörden haben vor der Erteilung einer Genehmigung das Einvernehmen mit dem fachlich zuständigen Landesamt herzustellen. Kann das Einvernehmen nicht binnen vier Wochen hergestellt werden, so entscheidet die zuständige oberste Landesbehörde innerhalb von vier Wochen abschließend.

Rechtsgrundlage dieser Stellungnahme:

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010

2.3. SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Schreiber;

Tel.: 03834 8760 3214

Aus Sicht der **unteren Naturschutzbehörde** wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Anhand der eingereichten Planzeichnung kann zurzeit nicht erkannt werden, welche Grundstücke zur Bebauung vorgesehen sind. Die Flurstücke 9/1, 29, 30, 58 und 54/2 sind von Gehölzbestand geprägt. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie mit diesem Sachverhalt umgegangen wird. Der Hinweis auf den Gehölzschutz wird als nicht ausreichend gesehen. Es wird empfohlen, Baufelder auszuweisen.

Alleenschutz:

Entlang der Straße (Flurstücke 29 und 30) befindet sich nach § 19 des NatSchAG M-V eine Baumreihe.

Ich verweise hier auf den § 19 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V, der Folgendes ausführt:

- (1) Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht.
- (2) Die Naturschutzbehörde kann Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen. Bei Befreiungen aus Gründen der

Verkehrssicherheit liegen Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses in der Regel erst dann vor, wenn die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist und die Verkehrssicherheit nicht auf andere Weise verbessert werden kann.

Die Belange des Alleenschutzes sind nicht abwägbar.

Es ist im Vorfeld die Frage der Zuwegung zu klären.

Durch den Vorhabenträger ist vor Ausweisung bzw. vor Bestätigung der Baufelder der Nachweis zu führen, dass die Bäume entlang der Straße im Kronentraufbereich und im Wurzelbereich nicht geschädigt werden. Dies kann zurzeit nicht ausgeschlossen werden.

Eingriffsregelung

Die Bilanzierung kann zurzeit nicht bestätigt werden, da nicht klar erkennbar ist, welche Grundstücke bebaut werden.

Die Darstellung der Kompensationsmaßnahmen im Textteil B der Satzung unter Ziffer 4 und in der Begründung zur Satzung zu den textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) kann zurzeit nicht bestätigt werden. Es wird hier davon ausgegangen, dass die betroffenen Biotope einen Biotopwert von 1 (Acker- Wertstufe 0) auf der Fläche aufweisen. Unter Berücksichtigung des Faktors für die Versiegelung von 0,5 und des Lagefaktors von 0,75 ergeben sich die ausgewiesenen Kompensationsmaßnahmen.

Anhand der vorliegenden Flächenkulisse kann dies zurzeit nicht nachvollzogen werden.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Die fachliche Stellungnahme des SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

3.1.2. SB Immissionsschutz

Die fachliche Stellungnahme des SB Immissionsschutz wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

3.2. SG Wasserwirtschaft

Die fachliche Stellungnahme des SG Wasserwirtschaft wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1. SG Geodatenzentrum

Bearbeiterin: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3411

Die Flurstücke 16 und 17 sind verzerrt dargestellt.

5. Straßenverkehrsamt

5.1. SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Freitag; Tel.: 03834 8760 3616

Seitens des **Straßenverkehrsamtes** bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn folgende Auflagen eingehalten werden:

- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen,
- bei der Anlage von Straßen, diese so gebaut werden, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist. In diesem Fall ist dem Straßenverkehrsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald ein Markierungs- und Beschilderungsplan zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.
- vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (gem. §45 Abs. 6 StVO) darüber einholen, wie Ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben
- dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe- /bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen

6. Ordnungsamt

6.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

6.1.1. SB Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Postlow mit ihren Löschgruppen Görke und Tramstow, kommt als Feuerwehr mit Grundausstattung zum Einsatz. Grundsätzlich ist eine wirksame Löschhilfe durch Nachbarwehren möglich. Über den sofortigen Einsatz oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort und vorgefundener Lage.

Zugänglichkeit, Flächen für die Feuerwehr

Grundsätzlich ist im Bestand, über den vorhandenen öffentlichen Verkehrsraum, von einer gesicherten Anfahrt für die Feuerwehr auszugehen. Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind ggf. entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V zu planen und herzustellen.

Löschwasserversorgung

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist nach § Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde. Sind im 300m- Umkreis um die jeweiligen potentiellen Brandobjekte keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen sie entsprechend geschaffen werden. Dies können z. B. Hydranten des öffentlichen Wassernetzes (soweit zur Löschwasserentnahme nutzbar), Bohrbrunnen oder unterirdische Löschwasserbehälter (Zisternen) sein.

6.1.2. SB Katastrophenschutz

Bearbeiter: Herr Freisleben; Tel.: 03834 8760 2813

Die **untere Katastrophenschutzbehörde** äußert sich zum Vorhaben wie folgt:

- Munitionsgefährdung

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung für das Vorhaben vorhanden.

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

- Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser

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

- Andere Risiken oder Gefahren sind uns zurzeit nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Str. 29
17389 Anklam

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**7530-2023**

Schwerin, 21. Dezember 2023

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Abrundungssatzung Postlow der Gemeinde Postlow

Ihre Anfrage vom 30.11.2023; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:

LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:

LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

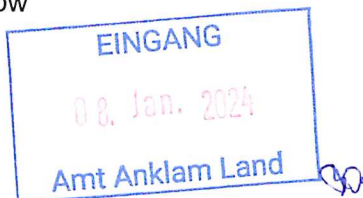
Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Anklam-Land
für die Gemeinde Postlow
Rebelower Damm 2
17392 Spantekow



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

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 8760-93142
E-Mail: viktor.streich@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: **04101-23-46**

Datum: **02.01.2024**

Grundstück: **Postlow, OT Postlow, ~**

Lagedaten: Gemarkung Postlow, Flur 1, Flurstücke 7, 8/1, 9/1, 10/1, 11, 12/1, 12/2, 13, 14, 15, 16, 17, 18/1, 18/3, 19/1, 20, 21, 22/1, 23, 24, 25/1, 25/2, 26/6, 26/7, 26/9, 26/10, 26/12, 26/13, 26/14, 28, 29, 30, 31, 32/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 59/1, 59/2, 128

Vorhaben: Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Postlow der Gemeinde Postlow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 20.12.2023 die Stellungnahme des SG Wasserwirtschaft, Bearbeiter ist Herr Brandenburg, Tel. 03834 8760 3263.

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

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

Auflagen:

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam abzustimmen.

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen.

Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ zu klären, ob sich evtl. Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) im Planbereich Grundstück befinden.

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten.

Das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen sollte am Ort des Anfalls über Bankette und Sickermulden abgeleitet werden, wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen. Die

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

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

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

Bankverbindungen

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

Nebenanlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben.

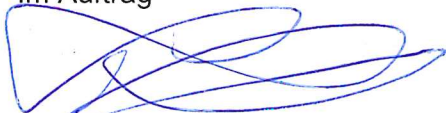
Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. 2017 Teil I Nr. 22) ist einzuhalten.

Hinweise:

Das o.g. Plangebiet befindet sich in keiner rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

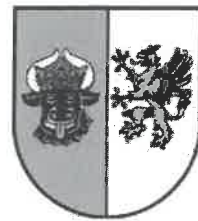
Quellenangaben

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
PlanZVO	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
LBauO M-V	Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 682)
VwVfG M-V	Verwaltungsverfahrens-, Bekanntgabes- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 410, 465)
DSchG M-V	Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
NatSchAG M-V	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
LBodSchG M-V	Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)

WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
LWaG M-V	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
LWaldG	Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)
VwKostG M-V	Verwaltungskostengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungskostengesetz) vom 04. Oktober 1991 (GVOBl. M-V 1991 S. 366, 435) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158)
BauGebVO M-V	Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung) vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 588, 666) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 695)
VkVO M-V	Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten vom 16. Februar 2017 (GVOBl. M-V 2017, 18), in Kraft am 30. März 2017 GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-10-9

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

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



Ingenieurbüro D.Neuhaus & Partner GmbH
Rosenstraße 2

17033 Neubrandenburg

Ing. Büro D. Neuhaus
Eingegangen

20.01.2024

Telefon: 0385 / 588 68 - 132

E-Mail:

b.malchow@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Birgit Malchow

Aktenzeichen:

StALUVP12/5122/VG/264/23

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 03.01.2024

**Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage
des Dorfes Postlow der Gemeinde Postlow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

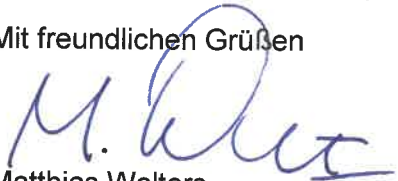
vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner **Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden** durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes und Abfallrechts** geprüft. Es bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.

Mit der Einbeziehung in den Innenbereich findet keine Einstufung in eine Baugebiets-Kategorie im Sinne der BauNVO oder der TA Lärm statt. Der Ortsteil liegt im Einwirkungsbereich des ca. 1000 m südlich gelegenen Windparks Blesewitz und des ca. 490 m nördlich/westlich gelegenen Windparks Meadow. Bislang, sowie auch in aktuell laufenden Verfahren, wurde das Dorf als Dorf-/Mischgebiet eingestuft. Für die Gesamtheit der einbezogenen Bereiche liegen keine konkreten Immissionsprognosen für Lärm vor. Auf Grund der räumlichen Distanz ist auch im Plangebiet von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte (IRW) für Dorf-/Mischgebiete nach TA-Lärm auszugehen. Ich weise daraufhin, dass die Einhaltung der gültigen IRW nicht bedeutet, dass es zu keinen Lärmwahrnehmungen im Plangebiet verursacht durch den Windpark kommen kann.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformation:

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 DSG M-V). 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@staluvm.mv-regierung.de

Webseite: www.stalu-vorpommern.de