

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Ummanz
über das Amt West-Rügen
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 11. September 2020
Mein Zeichen: 511.140.02.10300.20
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Annett Albrecht
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
Zimmer: 103
Telefon: 03831 357-2937
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: annett.albrecht@lk-vr.de
Datum: 11. November 2020

Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 19 "Wohngebiet Lüßvitz" der Gemeinde Ummanz hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11. September 2020 (Posteingang: 11. September 2020) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 750 mit Stand vom November 2019
- Begründung mit Stand vom November 2019

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde plant im § 13b BauGB-Verfahren die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen mit Ausweisung eines reinen Wohngebietes zur Schaffung von vier Wohngrundstücken.

Die Planung entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Ich weise darauf hin, dass gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung herzustellen ist. Derzeitig liegt keine positive Stellungnahme der Raumordnung vor, da die Gemeinde sich innerhalb der Unterlagen nicht zu den maximalen Wohnungseinheiten geäußert hat bzw. diese verbindlich in der Planung geregelt hat. Die Gemeinde sollte Festsetzungen zum Mindest- und zum Höchstmaß der Grundstücke i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB nutzen, unter Berücksichtigung der Ausführungen der Bauaufsicht zur GRZ.

Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan. Dies ist in der Satzungsüberschrift zu benennen und in die Begründung mitaufzunehmen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planung ist unter Berücksichtigung der Stellungnahme von Kataster und Vermessung anzupassen, sowie die Flächenbilanz neu zu bestimmen.

Postanschrift
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

Kontaktdaten
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de



Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE65 1505 0500 0530 0004 07
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten
Dienstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder Termin nach Vereinbarung



Die Rechtsgrundlagen und die Präambel sind zu aktualisieren.

Bauaufsicht

Planzeichnung Teil A

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,35 würde bei einer Grundstücksgröße von 1655 m² laut Parzellierungsplan (nördlichstes Grundstück) eine überbaute Fläche von 649 m² bedeuten.

Das passt nicht zu Punkt 6.1 des städtebaulichen Konzeptes. Dort heißt es: „Die bauliche Dichte und auch das Maß der baulichen Nutzung sind dem dörflichen Charakter des Umfeldes anzupassen.“ Gebäude in dieser Größenordnung sind laut Lageplan nicht vorhanden. Die Festsetzung der Baugrenze in der dargestellten Form ermöglicht langgestreckte Gebäude, die sich nicht in die Umgebungsbebauung einfügen.

Textliche Festsetzungen Teil B

Entsprechend dem Punkt 1.2.1 sind feste Dacheindeckungen zulässig. Feste Dacheindeckungen ist ein definierter Rechtsbegriff. Sind hier Hartbedachungen gemeint oder zählen auch Weicheindeckungen wie z.B. Rohrdach und Bitumendacheindeckungen dazu, die ja auch fest mit dem Bauwerk verbunden sind? Die Planungsunterlagen sind zu konkretisieren.

Umweltschutz

Während der Baudurchführung ist der Erhalt des Mutterbodens zu sichern. Folgende Maßnahmen sind zu beachten:

Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen ausgehobene Oberboden ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen vorzugsweise innerhalb der gebietsbezogenen Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten.

Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau des Oberbodens hat nach der DIN 18915 und DIN 19731 zu erfolgen.

Wasserwirtschaft

Durch das Vorhaben werden Trinkwasserschutzzonen und Gewässer II. Ordnung nicht berührt.

Wassertechnische Erschließung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist über die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) zu realisieren.

Schmutzwasserentsorgung

Zur Schmutzwasserentsorgung wurden in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans keine konkreten Angaben gemacht. Es wurde lediglich unter Pkt. 8.1. beschrieben, dass die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen den örtlichen und technischen Erfordernissen der Planung und den technischen und rechtlichen relevanten Vorschriften erstellt werden.

Einer Schmutzwasserentsorgung über Kleinkläranlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes wird von Seiten der unteren Wasserbehörde nicht zugestimmt.

Eine dauerhafte Abwasserentsorgung des Bebauungsplangebietes gilt momentan nicht als gesichert.

Begründung

Mit Aufstellung des Bebauungsplans soll die Ausweisung eines reinen Wohngebiets erfolgen.

Die Schaffung von 4 Wohngrundstücken ist möglich. Ziel ist es, der Nachfrage an attraktiven Wohngrundstücken mit Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen nachzukommen. Direkt angrenzend befinden sich weitere Wohnnutzungen.

Das in Rede stehende Gebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

In der Ortslage Lüßvitz besteht keine öffentliche Schmutzwasser- Kanalisation.

Die Schmutzwasserentsorgung der Ortslage Lüßvitz wird derzeit über Kleinkläranlagen realisiert.

Die erteilten wasserrechtlichen Erlaubnisse sind bis zum 31.12.2023, eine für 48 Einwohnerwerte längstens jedoch bis zum 31. 12. 2034 befristet. Bis zu diesem Zeitpunkt ist der ZWAR von seiner Pflicht zur Schmutzwasserbeseitigung befreit.

Die ausgewiesenen relativ großzügig bemessenen Baufelder mit reiner Wohnbebauung müssen jedoch abwassermäßig öffentlich erschlossen werden. Kleinkläranlagen werden nicht zugelassen.

Es wird gefordert, dass der ZWAR seinen gesetzlichen Pflichten hinsichtlich der öffentlichen Schmutzwasser- Entsorgung nachkommen muss. Die zukünftige wassertechnische Erschließung des Bebauungsplangebietes ist daher mit ihm zu regeln und vertraglich zu vereinbaren (Erschließungsvertrag).

Niederschlagswasserentsorgung

Zur Niederschlagswasserbeseitigung steht unter 8.1. geschrieben, dass das Niederschlagswasser auf unbefestigten Flächen der Versickerung zugeführt werden soll. Dieser Einschätzung liegt jedoch noch keine Baugrunduntersuchung zugrunde.

Einer angedachten dezentralen Niederschlagswasserversickerung ohne Nachweisführung kann seitens der unteren Wasserbehörde nicht zugestimmt werden.

Dennoch werden zur Versickerung des Niederschlagswassers in Bebauungsplangebieten nachfolgende allgemeine Hinweise gegeben:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG. Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle ebenfalls dem ZWAR. Der Zweckverband kann durch Satzung regeln, dass das Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§ 32 Abs. 4 LWaG). Für solcherart verbrachtes Niederschlagswasser entfällt die Pflicht zur Abwasserbeseitigung (§ 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG).

Da aber eine solche Satzung des Zweckverbandes noch nicht existiert, können Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung auch bereits in Flächennutzungsplänen und insbesondere in Bebauungsplänen unter Beachtung des § 9 BauGB aufgenommen werden. Die Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zum B-Plan müssen daher durch die Gemeinde in Abstimmung mit dem Zweckverband erfolgen. Die Wasserbehörde hat dabei beratende Funktion hinsichtlich einer fach- und sachgerechten Beurteilung der Versickerungsbedingungen und der Herstellung der erforderlichen Anlagen. Sollte der Bauleitplan Festlegungen zur Niederschlagswasserversickerung enthalten, muss eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich, z. B. durch eine Baugrunduntersuchung, gegeben sein (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!).

Im ländlichen Raum ist es in der Regel zweckmäßig, die Festlegung zu treffen, dass das gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert werden soll, wenn der Nachweis der

Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans mit entsprechenden Festsetzungen zur dezentralen Niederschlagswasserversickerung entfällt für den ZWAR das Erfordernis der Befreiung gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 7 LWaG und für die jeweiligen Grundstückseigentümern das Erlaubniserfordernis.

Für den Fall, dass das Niederschlagswasser durch denjenigen, bei dem es anfällt, nicht versickert oder verwertet werden kann und dann mittels Kanalisation abgeleitet werden muss, ist der ZWAR für die Ableitung verpflichtet.

Das Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf.

Wird das Niederschlagswasser über die Hausanschlüsse zusammengefasst und abgeleitet, handelt es sich hierbei um eine öffentliche Regenwasser-Erschließung. Der Antragsteller im Erlaubnisverfahren muss in diesem Falle auch der ZWAR sein.

Naturschutz

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sowie im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und § 13b BauGB entfällt zwar die Pflicht zur Anwendung der Eingriffsregelung und zur Durchführung der förmlichen Umweltprüfung. Die Vorschriften des Artenschutzrechtes und die allgemeinen Anforderungen an die bauplanerische Abwägung gelten aber auch hier. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag lag den Unterlagen nicht bei und konnte daher nicht geprüft werden.

Für die vorgelegte Planung sind Aussagen zum Gehölzschutz gemäß § 19 NatSchAG M-V zu treffen. Hierzu sind Baumart, Standort, Kronenumfang und Stammumfang in 1,30 m Höhe tabellarisch und mit Lageplan zu dokumentieren.

Hinsichtlich des angrenzenden Natura-2000-Gebietes (EU-Vogelschutzgebiet DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund) ist zunächst in einer FFH - Vorprüfung auf Grundlage vorhandener Unterlagen zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Die Entscheidung ist lediglich nachvollziehbar zu dokumentieren. Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung ein strenger Vorsorgegrundsatz. Bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer FFH -Verträglichkeitsprüfung aus. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen, muss zur weiteren Klärung des Sachverhaltes eine FFH -Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG durchgeführt werden.

Kataster und Vermessung

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

Begründung

Zu Punkt 3. Räumlicher Geltungsbereich

Hier ist das Flurstück 20 der Flur 2, Gemarkung Lüßvitz zu entfernen.

Sonstiges

Es ist für ein Flurstück im Geltungsbereich eine Liegenschaftsvermessung zur Übernahme eingereicht worden. Nach Übernahme dieser Vermessung in das Liegenschaftskataster werden sich Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.

Die Flurstücke befinden sich im Flurneuerordnungsverfahren „Lieschow“. Nach Abschluss dieses Verfahrens werden sich sämtliche Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.

Abfallwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der o. g. Baumaßnahme die ordnungsgemäße Abfallentsorgung gewährleistet sein muss. Hierzu sind die Abfallbehälter der betroffenen Grundstücke an den jeweiligen Abfuhrtagen, durch den ausführenden Baubetrieb zu von den Müllfahrzeugen anfahrbaren Stellplätzen zu bringen. Nach erfolgter Entleerung sind diese Behälter durch den ausführenden Baubetrieb wieder zu den entsprechenden Grundstücken zurückzubringen.

Ich bitte darum, dass sich der verantwortliche Bauleiter kurz vor dem geplanten Baubeginn mit dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft in Verbindung setzt, um den Ablauf der ordnungsgemäßen Entsorgung sicherzustellen. In Absprache mit dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft kann ein Durchfahren der Abfallsammelfahrzeuge unter bestimmten Voraussetzungen genehmigt werden.

Die Abfuhrtermine der einzelnen Abfallarten entnehmen Sie bitte dem jeweils gültigen Abfallkalender. Diesen finden Sie unter anderem auf unserer Website www.awi-vr.de. Im Abfallkalender ist der 14-tägige und monatliche Leerungsrhythmus beschrieben, einige Restabfallbehälter werden allerdings auch wöchentlich geleert. Bei einer wöchentlichen Leerung ist der entsprechende Behälter mit einem Aufkleber gekennzeichnet. Beachten Sie bitte, dass die Abfuhr der Behälter am Abfuhrtag innerhalb der Zeit von 06:00 - 21:00 Uhr erfolgen kann.

Aus Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes, des Denkmalschutzes sowie des Tiefbaus gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Henry Schmuht
Fachgebietsleiter

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



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

[
Vfg. 1)
Gemeinde Ummanz
über Amt West-Rügen
Dorfplatz 2
18573 Samtens
]

Bearbeiter: Katja Wächtler
Telefon: 03834 / 51 49 39-21
E-Mail: katja.waechtler@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.1.73.095.2 / 3_178/20
Datum: 14.10.2020 / PA 434 / 15.10.2020

Ihr Zeichen

Ihre Schreiben vom
07.09.2020

nachrichtlich:

- 2) - Landkreis Vorpommern-Rügen
- 3) - EM M-V, Abt. 3, Ref. 360

Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz, Landkreis Vorpommern-Rügen (Posteingang: 11.09.2020)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o.g. Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde Ummanz, die planerischen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen im Ortsteil Lüßvitz zu schaffen. Hierzu soll unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt werden. Die Plangebietsfläche wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Ummanz wird das rd. 0,8 ha große Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Gemäß der Planbegründung erklärt die Gemeinde, dass hier bis zu vier Wohnbaugrundstücke entwickelt werden sollen. Jedoch lassen die planungsrechtlichen Festsetzungen verdichtete Bauformen zu, mit denen ein Potential von bis zu 10 Wohnbaugrundstücke entwickelt werden kann. Für eine raumordnerische Bewertung bitte ich, die Entwicklungskapazitäten konkret zu benennen und durch geeignete Festsetzungen zu sichern.

Auf Grundlage der eingereichten Planunterlagen kann keine abschließende raumordnerische Stellungnahme erfolgen. Dazu sind die Planunterlagen weiter auszuführen und um die genannten Anforderungen zu präzisieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Katja Wächtler

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt West-Rügen
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Telefon: 03831 / 696-2003
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: A.Himpel@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Herr Himpel
Aktenzeichen: 5121.12-VR-078-046/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 22.09.2020

Bebauungsplan Nr. 19 "Wohngeliet Lüßvitz" der Gemeinde Ummanz

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange berührt. Die betroffene Ackerlandfläche hat eine Bodenwertigkeit von unter 50 Bodenpunkten. Ich bitte den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb in die Planung einzubeziehen. Das Flurneuordnungsverfahren Lieschow ist betroffen.

Mit freundlichem Grüßen
im Auftrag

Himpel

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

Schulz, Fanny-Maria

Betreff: AW: 20255,Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz

Von: toeb@lung.mv-regierung.de [<mailto:toeb@lung.mv-regierung.de>]

Gesendet: Donnerstag, 1. Oktober 2020 10:08

An: Gabriele Fischer <g.fischer@amt-westruegen.de>

Betreff: 20255,Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 11.09.2020 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Dezernat Personal, Haushalt
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Tel. 03843/777-134
Fax 03843/777-9134

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Nationalparkamt Vorpommern
Nationalpark Vorpommersche
Boddenlandschaft
Nationalpark Jasmund
-untere Naturschutz- und untere Forstbehörde-



□ Nationalparkamt Vorpommern, Im Forst 5, 18375 Born □

-per E-Mail-

Amt West-Rügen
-Die Amtsvorsteherin-
Dorfplatz 2
18573 Samtens

bearbeitet von: Heike Reiher
E-Mail: h.reiher@npa-vp.mvnet.de
Telefon: 038234/502-21
Telefax: 038234/50224
Aktenzeichen: 21b-5122
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Born, 16. SEP. 2020

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gem. Ummanz**
- Benachrichtigung über die Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB
 - Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Absatz 2 BauGB, § 2 Absatz 2 BauGB
 - Information über die Einstellung der Planungsunterlagen in das Internet gemäß § 4a Absatz 4 BauGB

Ihr Schreiben vom 03.08.2020 mit der Bitte um Stellungnahme
Aktenzeichen: 61.26.46.BP19

Sehr geehrte Frau Fischer,

für die Beteiligung an den oben genannten Verfahren danke ich Ihnen.

Vom Nationalparkamt Vorpommern zu vertretende Belange, die sich aus dessen forst- bzw. naturschutzbehördlicher Zuständigkeit ergeben, sind aus den hier vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich. Einwände gegen die Vorhaben bestehen von daher nicht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Hameister
Dezernentin

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt West-Rügen

Dorfplatz 2
DE-18573 Samtens

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>
Az: 341 - TOEB202000699

Schwerin, den 11.09.2020

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr. 19 Wohngebiet Lüßvitz

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

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 Erdbreich 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 aufgehoben 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 Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ($1 \text{ mGal} = 10^{-5} \text{ m/s}^2$) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (\varnothing 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 Vermarktung 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 (GVOBl. 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)

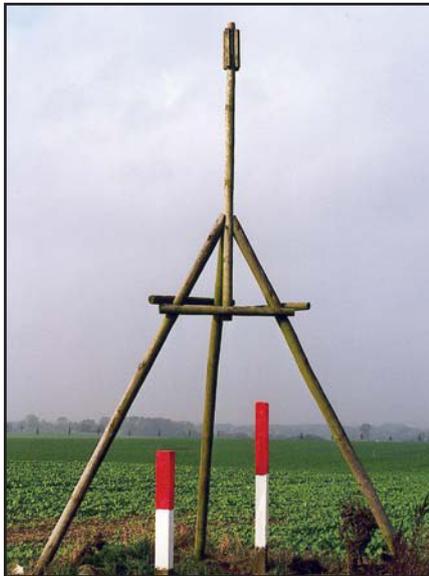
Herausgeber:

© 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



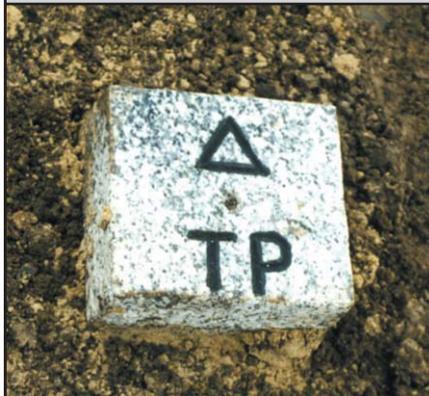
TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen



OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule



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



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



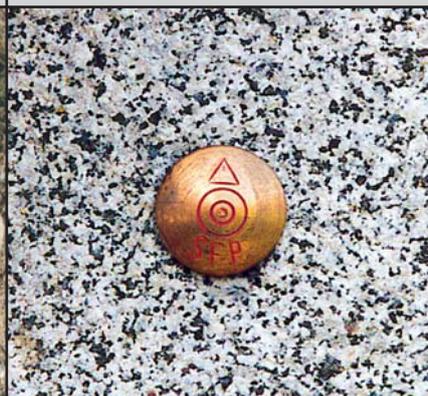
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*



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 Stahlenschutzbügel



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt West-Rügen
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Nur per E-Mail: g.fischer@amt-westruegen.de

| Aktenzeichen | Ansprechperson | Telefon | E-Mail | Datum |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------------------|------------|
| 45-60-00/ K-I-645-20-BBP | RI'in Dietz | 0228 5504-5292 | BAIUDBwToeB@bundeswehr.org | 11.09.2020 |

Betreff: **B-Plan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz**
hier: Anforderung einer Stellungnahme
Bezug: Ihre E-Mail vom 11.09.20 – Ihr Zeichen: 61.26.46.BP19

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dietz

Anlage(n): - ohne -



**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 5504-5761
FspNBw 90-3402-88

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz

Von: Stoldt, Isabel <Isabel.Stoldt@hgw.sbl-mv.de>

Gesendet: Dienstag, 29. September 2020 14:28

An: Gabriele Fischer <g.fischer@amt-westruegen.de>

Cc: Ullmann, Karsten <Karsten.Ullmann@hgw.sbl-mv.de>

Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz

Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB

Ihre Mail vom 11.09.2020 mit Anlagen, Ihr Zeichen: 61.26.46.BP19

Sehr geehrte Frau Fischer,

die oben genannte Unterlage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald überprüft.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz kein Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden.

Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, nicht durch das Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald verwalteten Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig.

Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Auf eine weitere Beteiligung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Greifswald im Planungsverfahren wird verzichtet.

Mit freundlichen Grüßen

Isabel Stoldt
Sachbearbeiterin Bauaufsicht
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt
Greifswald

Tel: +49 3834 559 87715
Fax: +49 3834 559 87703
Mail: Isabel.Stoldt@hgw.sbl-mv.de
Web: www.sbl-mv.de



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald
Am Gorzberg, Haus 8
17489 Greifswald

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt West-Rügen
Gabriele Fischer
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Ansprechpartner Frank Löbner
Telefon 0341/3504-422
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 09508/20
PE-Nr.: 09508/20
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum 14.09.2020

Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz

Ihre Anfrage/n vom: an: **Ihr Zeichen:**
E-Mail 03.09.2020 GDMCOM 61.26.46.BP19

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

| Anlagenbetreiber | Hauptsitz | Betroffenheit | Anhang |
|---|---------------------|-------------------|--------------------|
| Erdgasspeicher Peissen GmbH | Halle | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |
| Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹ | Schwaig b. Nürnberg | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |
| GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG | Straelen | nicht betroffen * | Auskunft Allgemein |
| ONTRAS Gastransport GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |
| VNG Gasspeicher GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |

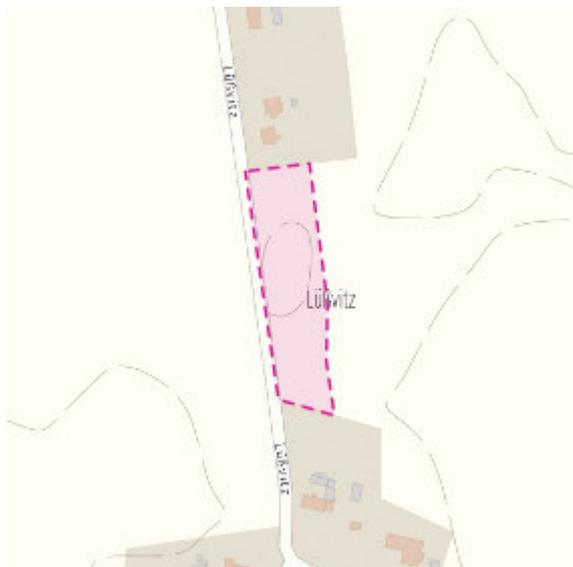
*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungs-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.425474, 13.224229

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz**

Reg.-Nr.: 09508/20

PE-Nr.: 09508/20

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.

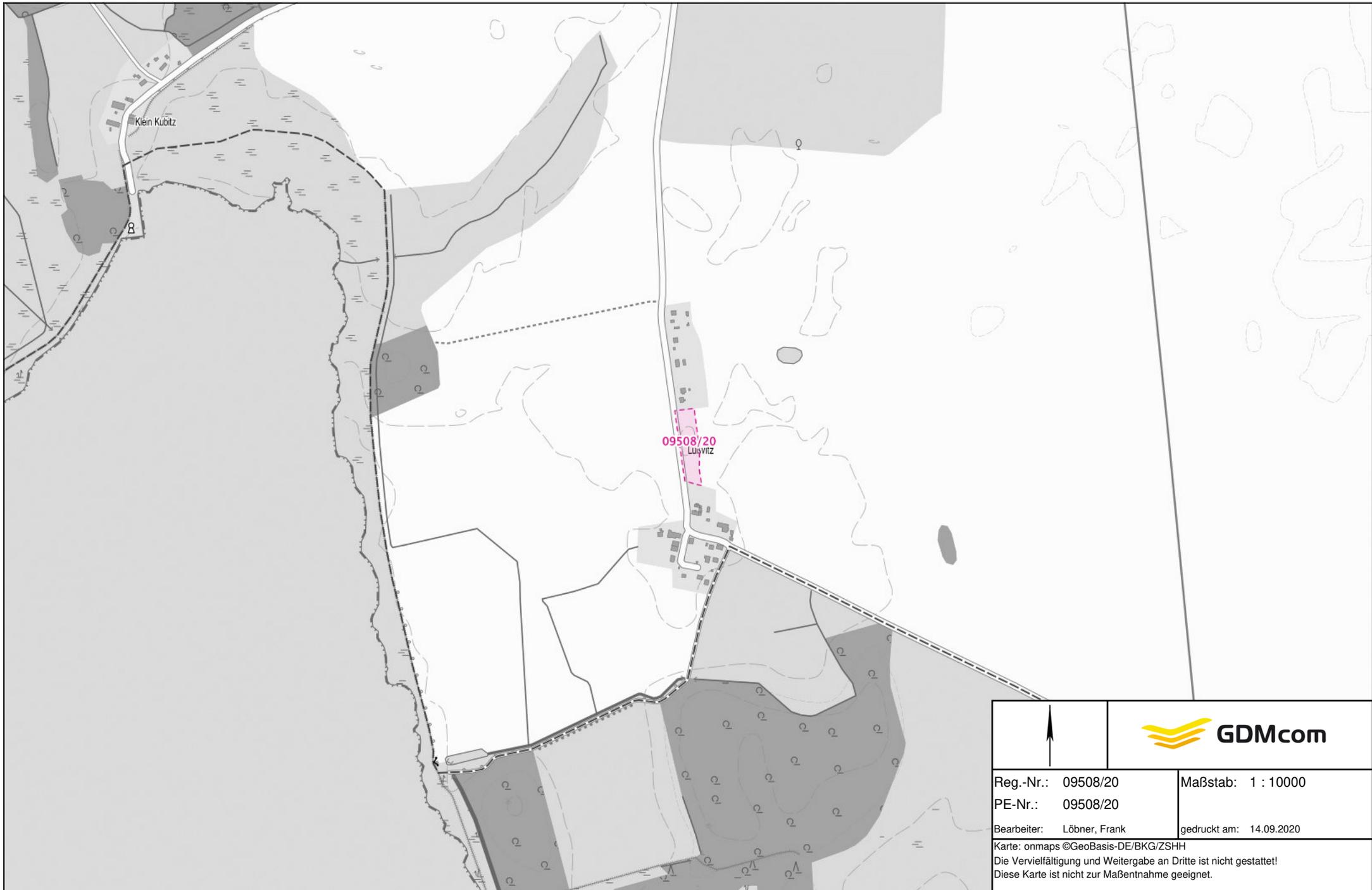
Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG
über das Auskunftportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



| | |
|--|---|
|  |  |
| Reg.-Nr.: 09508/20 | Maßstab: 1 : 10000 |
| PE-Nr.: 09508/20 | gedruckt am: 14.09.2020 |
| Bearbeiter: Löbner, Frank | |
| Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet. | |

50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin

Amt West-Rügen
Fachbereich 2 - Bauamt
Dorfplatz 2
18573 Samtens

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
14.09.2020

Unser Zeichen
2020-006337-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030-5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
61.26.46.BP19

Ihre Nachricht vom
03.09.2020

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dirk Biermann
Sylvia Borcherding
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz

Sehr geehrte Frau Fischer,

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.

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

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer

Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



E.DIS Netz GmbH, Putbuser Chaussee 4, 18528 Bergen

Amt West-Rügen
Gabriele Fischer
Dorfplatz 2
18573 Samtens

**BP Nr. 19 „Wohngeliet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz
Brg 20-088**

Sehr geehrte Frau Fischer,

wir bestätigen den Eingang Ihrer mit Schreiben vom 03.09.2020 eingereichten Unterlagen zu o. g. Betreff und bedanken uns dafür.

Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.

Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.

Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und ein entsprechendes Kostenangebot für die Anschlüsse oder eine Erschließung ausgereicht werden.

Sollten Bestandsanlagen, die sich an der Grundstücksgrenze befinden, für das Projekt störend wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter, Herrn Kunath.

Freundliche Grüße

Mayk
Buettler

Digital unterschrieben
von Mayk Buettler
Datum: 2020.09.14
07:22:34 +02'00'

Digital
unterschrieben von
Nils Kunath
Datum: 2020.09.11
13:09:25 +02'00'

E.DIS Netz GmbH
Putbuser Chaussee 4
18528 Bergen

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Nils Kunath
NR-M-O

T 0 38 38-8 16-2 30
F 0 38 38-8 16-2 06

nils.kunath@e-dis.de
Unser Zeichen: NR-M-O-Kn

Datum
11. September 2020

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207
0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

Gläubiger-ID
DE62ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
USt-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

**Wasser- und Bodenverband
„Rügen“**

**Der Verbandsvorsteher
Bahnhofstraße 6
18528 Teschenhagen**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

WBV „Rügen“, Bahnhofstraße 6, 18528 Teschenhagen

Amt West-Rügen
Gemeinde Ummanz
Dorfplatz 2

18573 Samtens

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
03.09.2020

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
ko



Teschenhagen
17.09.2020

Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz
hier: Benachrichtigung über die Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB
Information über die Einstellung der Planungsunterlagen in das Internet
gemäß § 4a Abs. 4 BauGB

Stellungnahme Nr.: 138 / 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ werden durch das vorliegende Vorhaben nicht berührt. Es befinden sich keine Gräben und Anlagen des Verbandes im Planungsraum.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Schulze
Geschäftsführer

**Amt West-Rügen
FB 2, SG Bauleitplanung
Dorfplatz 2
18573 Samtens**Abteilung TechnologieBearbeiter: Uwe Trefflich
Telefon: 03838 8004 157
E-Mail: trefflich@zwar.deIhr Zeichen
61.26.46.BP19Ihre Nachricht vom
11.09.2020Unser Zeichen
St/198/2018528 Bergen auf Rügen
30.09.2020**Stellungnahme zum B-Plan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde
Ummanz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem ZWAR obliegen als ver- und entsorgungspflichtige Körperschaft gemäß Landeswassergesetz M-V die Aufgaben der Wasserver- und Abwasserentsorgung auf den Inseln Rügen und Hiddensee. Weiterhin erfolgt durch den ZWAR in großen Teilen seines Versorgungsgebietes der Breitbandausbau für schnelles Internet.

Zum o. g. B-Plan erfolgt folgende Stellungnahme:

1. Trinkwasserversorgung

In Lüßvitz sind öffentliche Trinkwasserversorgungsanlagen vorhanden. Eine entsprechende Versorgungsleitung verläuft westlich der angrenzenden Straße, gegenüber von den B-Plangrundstücken.

Die technischen Anschlussbedingungen für die geplanten Wohnhäuser werden nach Antragstellung gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR im Antragsverfahren festgelegt.

2. Schmutzwasserentsorgung

Öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlagen sind in Lüßvitz nicht vorhanden und ist deren Bau gemäß langfristiger Konzeption des ZWAR auch nicht geplant. Demzufolge besteht gemäß § 55 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz die Möglichkeit der Errichtung grundstücksbezogener, dezentraler Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung. Die Schmutzwasserentsorgung auf den baulich genutzten Grundstücken in Lüßvitz erfolgt entsprechend über private Kleinkläranlagen.

Zuständige Genehmigungsbehörde für den Bau von Kleinkläranlagen ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Verbandsvorsteher: Olaf Braumann
Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen
Telefon (0 38 38) 80 04-0
Telefax (0 38 38) 80 04-924
Notfalltelefon (08 00) 9 92 71 12
Email info@zwar.de · www.zwar.deRegister-Gericht
Amtsgericht Stralsund
Register-Nr.
HRA 1624
Steuernummer
079/133/80937Bankverbindung Deutsche Kreditbank Berlin
IBAN: DE91 1203 0000 0000 1022 85
BIC: BYLADEM1001
Bankverbindung Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE30 1505 0500 0836 0017 96
BIC: NOLADE21GRW

3. Niederschlagswasserentsorgung

In Lüßvitz sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist deren Bau gemäß langfristigem Konzept des ZWAR auch nicht geplant.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen. Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die dafür erforderlichen örtlichen Voraussetzungen gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt. Dies bedarf gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V der satzungsrechtlichen Regelung im B-Plan.

Die Errichtung von grundstücksbezogenen Anlagen zur Versickerung, Verrieselung oder Ableitung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen unteren Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein öffentliches Gewässer.

4. Löschwasserversorgung

Über die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen kann der Löschwasserbedarf gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 nicht gedeckt werden. Diesbezüglich sind gesonderte Maßnahmen erforderlich.

5. Breitbandausbau

Seitens des ZWAR erfolgt in Lüßvitz der Breitbandausbau. Davon ausgenommen sind B-Plangebiete.

6. Allgemeines

Die Kosten zur Herstellung der Trinkwasseranschlüsse sind satzungsgemäß von den Bauherren/ Anschlussnehmern zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologe Trinkwasser

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt West-Rügen
Dorfplatz 2
18573 Samtens

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**6133-2020**

Schwerin, 2. Oktober 2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz

Ihre Anfrage vom 03.09.2020; Ihr Zeichen: 61.26.46.BP19

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten 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 Auskunftsersuchen 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)



Polizeiinspektion Stralsund, Frankendamm 21, 18439 Stralsund

Amt West-Rügen
Dorfplatz 2

18573 Samtens

bearbeitet von: PKin Rienow
Telefon: (03831) 245 232
Telefax: (03831) 245 260
E-Mail: sbe-verkehr-pi.stralsund@polmv.de
Aktenzeichen: 208-82890

Stralsund, 21.09.2020

Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz
Beteiligung der Behörden

Seitens der Polizeiinspektion Stralsund bestehen zu dem o.g. BV keine Bedenken. Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die direkt angrenzende Straße „Lüßvitz“. Eine innere Erschließung ist nicht vorgesehen.

Folgende Hinweise seien jedoch gegeben:

- Ausreichende Fahrbahnbreiten, optimaler Weise breiter als das gesetzlich geforderte bzw. empfohlene Mindestmaß
- Ausreichender Ausbau des Wendekreises auch für möglichen Zulieferverkehr
- Beschilderung und Bebauung so planen, dass unberechtigtes Halten und Parken ausgeschlossen werden kann bzw. rechtmäßig ahnbar wird
- Ausreichende Park- bzw. Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge, die überall ein gefahrenloses Passieren des fließenden Verkehrs ermöglichen
- Bauliche Gestaltung der Straße, die eine ggf. geplante Geschwindigkeitsreduzierung realistisch und einhaltbar macht
- Bauliche Gestaltung der Straße, die ein gefahrenloses/gefahrenarmes Teilnehmen am Straßenverkehr, insbesondere von schwachen Verkehrsteilnehmern ermöglicht

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Ute Rienow

Schulz, Fanny-Maria

Betreff: AW: Stellungnahme S00898052, VF und VFKD, Gemeinde Ummanz, Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“, Ihr Az: 61.26.46.BP19

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

Gesendet: Montag, 28. September 2020 15:03

An: Gabriele Fischer <g.fischer@amt-westruegen.de>

Betreff: Stellungnahme S00898052, VF und VFKD, Gemeinde Ummanz, Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“, Ihr Az: 61.26.46.BP19

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt West-Rügen - Bauamt - Frau Fischer
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00898052

E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com

Datum: 28.09.2020

Gemeinde Ummanz, Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“, Ihr Az: 61.26.46.BP19

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.09.2020.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Schulz, Fanny-Maria

Betreff: AW: Stellungnahme S00898038, VF und VFKD, Gemeinde Ummanz, Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“, Ihr Az: 61.26.46.BP19

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

Gesendet: Montag, 28. September 2020 15:03

An: Gabriele Fischer <g.fischer@amt-westruegen.de>

Betreff: Stellungnahme S00898038, VF und VFKD, Gemeinde Ummanz, Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“, Ihr Az: 61.26.46.BP19

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt West-Rügen - Bauamt - Frau Fischer
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00898038

E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com

Datum: 28.09.2020

Gemeinde Ummanz, Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“, Ihr Az: 61.26.46.BP19

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.09.2020.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.