

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

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

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 22. Juni 2023
Mein Zeichen: 511.140.02.10190.23
Meine Nachricht vom: 13. Juli 2023
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Christoph Löwen
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 413b
Telefon: 03831 357-2930
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: christoph.loewen@lk-vr.de
Datum: 27. Juli 2023

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ummanz hier: Ergänzung der Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie als Ergänzung meines Schreibens vom 13. Juli 2023 die Äußerung der unteren Naturschutzbehörde (UNB).

Naturschutz

Die konkrete Auseinandersetzung mit Belangen des Biotopschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene des B-Plans Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Ausgleich u. a. durch geeignete Darstellung im FNP erfolgen. Ich empfehle, auf der Ebene des FNP die Lage der etwaig notwendigen Kompensationsflächen zu bestimmen und kartografisch darzustellen.

Artenschutz

Zur Beurteilung lagen noch keine artenschutzrechtlichen Unterlagen vor.

Aus Sicht der UNB ist jedoch die Erstellung eines Artenschutzfachbeitrags im Rahmen des B-Planverfahrens notwendigerweise zu erarbeiten, um die mehr als geringfügigen Belange des Artenschutzes im Rahmen der B-Planerstellung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Hierbei können die Ergebnisse des Gutachtens - zusammen mit der Stellungnahme der UNB - dann auch für das Änderungsverfahren im Flächennutzungsplan genutzt werden.

Aus der Sicht der UNB sind mindestens Artengruppen der Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, Nachtkerzenschwärmer; ggfs. aufgrund der konkreten Gegebenheiten vor Ort weitere Arten relevant, artspezifische Wirkräume zu berücksichtigen. Eine Berücksichtigung der mehr als geringfügigen Belange und eine konkretere Stellungnahme der UNB kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse erfolgen bzw. abgegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter

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



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: 22. Juni 2023
Mein Zeichen: 511.140.02.10190.23
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: **Bau und Planung**
Auskunft erteilt: Christoph Löwen
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 413b
Telefon: 03831 357-2930
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: christoph.loewen@lk-vr.de
Datum: 13. Juli 2023

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ummanz hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22. Juni 2023 (Posteingang: 23. Juni 2023) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 2.500 mit Stand von April 2023
- Begründung mit Stand von April 2023.

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde plant in Markow die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung: „Gebiet der Fremdenbeherbergung mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits“. Gründe, warum auch an diesem Standort Dauerwohnen angesiedelt werden soll, sind der Begründung nicht zu entnehmen. Einerseits darf die Gemeinde nur für ihren Eigenbedarf planen, da sie keine zentralörtliche Funktion besitzt. Andererseits sollte neuer Wohnungsbau nicht in Siedlungssplittern angesiedelt werden. Die Begründung zum Eigenbedarf und zur Standortwahl für den Wohnungsbau sollte daher entsprechend ergänzt werden.

In den Verfahrensvermerken wird eine Ausfertigung des Flächennutzungsplans (FNP) aufgeführt. Eine Ausfertigung ist nur für Satzungen erforderlich.

Bodenschutz

Es bestehen gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Ausweisung der Fläche als sonstiges Sondergebiet „Tourismus“ keine bodenschutzrechtlichen Bedenken.

Hinweis:

Um den Anforderungen des Bodenschutzes gerecht zu werden, sollte sich im Zuge der weiteren Planung mit den bodenschutzrechtlichen Belangen auseinandergesetzt und diese in den Planungsunterlagen entsprechend dargestellt werden.

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



Wasserwirtschaft

1. Lage in Trinkwasserschutzgebieten

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

2. Wassertechnische Erschließung:

Die Pflicht zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Die wassertechnischen Erschließungsmaßnahmen sind somit mit dem ZWAR zu vereinbaren und ggf. vertraglich zu regeln (Erschließungsvertrag).

2.1 Trinkwasser:

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR). Die Trinkwasserversorgung ist über das öffentliche Trinkwassernetz zu realisieren.

2.2 Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser ist dem Zweckverband zu überlassen, d.h. Anschluss an die öffentliche SW-Kanalisation. **Die dezentrale Schmutzwasserentsorgung mittels Grundstückskläranlagen ist unzulässig.**

2.3 Niederschlagswasser:

Es ist eine dezentrale Niederschlagswasserversickerung auf den jeweiligen Grundstücken vorgesehen. Es ergehen hierzu folgende Hinweise:

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).

Ein Teil der hier in Rede stehenden Flurstücke der Gemarkung Markow, Flur 1, Flurstücke 52/7, 52/9, 53, 67/3 und 69 sind nicht in der Niederschlagswasserversickerungssatzung des ZWAR erfasst. Die Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung muss im nachfolgenden B-Plan daher durch den Zweckverband erfolgen. Die Wasserbehörde hat dabei beratende Funktion hinsichtlich einer fach- und sachgerechten Beurteilung der Versickerungsbedingungen und der Herstellung der erforderlichen Anlagen. Erfasst in der o.g. Satzung sind nur die Flurstücke 52/1, 52/2 und 52/4. Somit kann das Niederschlagswasser dieser drei Flurstücke erlaubnisfrei versickert werden.

Im ländlichen Raum in allgemeinen und reinen Wohngebieten 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 (Baugrunduntersuchung).**

Mit dem Inkrafttreten der nachfolgenden B-Plansatzung mit **entsprechenden Festsetzungen** zur dezentralen Niederschlagswasserversickerung wird für den ZWAR das Erfordernis der Befreiung gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 7 LWaG und für die jeweiligen Grundstückseigentümern das Erlaubniserfordernis entfallen.

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 pflichtig.

Das Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß den § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist durch

den ZWAR bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einzuholen. Mit dem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser ist deshalb auch eine qualitative Bewertung des Niederschlagswassers nach dem DWA Merkblatt M 153 erforderlich.

3. Gewässerschutz:

Die Planung berührt keine Gewässer II. Ordnung.

Naturschutz

Die Äußerung wird nachgereicht.

Denkmalschutz

Baudenkmale:

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich ein Baudenkmal. Folgender Text sowie die räumliche Abgrenzung entsprechend des Luftbildes ist als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen:

Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bedürfen jegliche Veränderungen an und in Baudenkmalen sowie deren Umnutzungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.



orange = Baudenkmale „ehem. Försterei - Wohnhaus“, „ehem. Försterei - Wirtschaftsgebäude“, „Eiskeller“ Listennummer 00346

Bodendenkmale:

Im o.g. Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -

17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrlv.mv-regierung.de

Amt West - Rügen

Eingang am für **08. Aug. 2023**

AV	LVB	BM	FB1	FB2		
			SLV	FV	SV	OV

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@afrlv.mv-regierung.de**
AZ: **100 / 506.1.73.095.2 / 3_119/23 (B-Plan)**
100 / 506.1.73.095.1 / 3_026/02
Datum: **04.08.2023**

Ihr Zeichen

Ihre Schreiben vom
22.06.2023 (per Mail)

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- WM M-V, Abt. 5, Ref. 550

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ i.V.m. der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ummanz, Landkreis Vorpommern-Rügen (Entwurfsstand: 04/2023)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den o.g. Planungsvorhaben (ca. 1,7 ha) beabsichtigt die Gemeinde Ummanz im Ortsteil Markow ein sonstiges Sondergebiet mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung, Ferienwohnen sowie Dauerwohnen zu entwickeln. Angaben zu den geplanten Kapazitäten (in WE für Dauer- und Ferienwohnen) sind den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Ummanz stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und untergeordnet als Sondergebiet Ferienhausgebiet und sonstiges Sondergebiet „Tourismus“ dar. Der FNP soll im Parallelverfahren angepasst und als sonstiges Sondergebiet dargestellt werden. Mit den Vorhaben soll der bauliche Bestand gesichert, die touristische Infrastruktur im Gemeindegebiet ausgebaut sowie attraktiver Wohnraum im Siedlungssplitter Haide geschaffen werden.

Die Gemeinde Ummanz hat gemäß Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) keine zentralörtliche Funktion. Die Wohnbauentwicklung ist daher gemäß dem Ziel 4.2 (2) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) am Eigenbedarf der Gemeinde zu orientieren ist.

Entsprechend dem Ziel 4.1 (5) LEP M-V sind in den Gemeinden vorrangig die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Aus den Planunterlagen sind keine Erläuterungen zu den gemeindlichen Potenzialflächen im Innenbereich aufgeführt. Das Plangebiet schließt nicht direkt an die bebaute Ortslage an. Ausnahmen von dem Ziel der Anbindung von Siedlungsflächen an den bestehenden Siedlungskörper sind nur zulässig, wenn aufgrund besonderer unternehmerischer Anforderungen die Anbindung an bestehende Siedlungsbereiche nicht möglich ist. Die Planung eines Siedlungsgebietes mit einer

Mischnutzung aus Wohnnutzung, Ferienwohnungen und Fremdenbeherbergung erfordern keine spezifischen Standortanforderungen, die eine solitäre Lage rechtfertigen.

Mit der Planung würde eine Zersiedlung der Landschaft befördert, die einer zukunftsorientierten, kompakten Siedlungsentwicklung widerspricht. Entsprechend dem Ziel 4.1 (6) LEP MV soll eine Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern vermieden werden.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ i.V.m. der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ummanz stehen Ziele der Raumordnung entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Katja Wächter

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



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



Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9

17034 Neubrandenburg

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

Bearbeitet von: Birgit Malchow
Aktenzeichen:
StALUVP12/5121/VR/567-12/10
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 24.07.2023

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ummanz
Vorentwurf April 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der im Betreff genannten Unterlagen.

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

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ 2,60 NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

Das betreffende Plangebiet im Westen der Insel Ummanz weist Geländehöhen von 1 bis max. 2 m NHN auf und wird durch die Boddendeiche Ummanz Nord und Wokenitz mit einem Schutzniveau von < HW₅ vor Hochwasser geschützt. Ein Schutz gegen BHW ist damit bei weitem nicht gegeben und das Gebiet schon bei Eintritt eines geringeren Sturmflutereignisses überflutungsgefährdet.

Damit sind entsprechende Schutzmaßnahmen im Sinne des § 13 LBauO M-V notwendig.

Ich bitte (zumindest für den Änderungsbereich) um Kennzeichnung der überflutungsgefährdeten Bereiche (Höhenlage unterhalb BHW) als „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“ (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

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 DSGVO 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

Die erforderlichen gefährdungsausschließenden bzw. -minimierenden Schutzmaßnahmen beziehen sich auf den bisher für den betreffenden Küstenabschnitt gemäß Regelwerk "Küstenschutz M-V", Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" gültigen Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,60 m NHN. Dem BHW liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde.

Allerdings ist lt. neuester Expertenmeinung ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft – Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist. Die Überarbeitung des o.g. Regelwerkes und eine Anpassung des BHW wird zeitnah erfolgen.

Ich empfehle deshalb dringend, innerhalb des Bauleitverfahrens diese perspektivisch erhöhte hochwasserbedingte Gefährdung zu berücksichtigen und die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen.

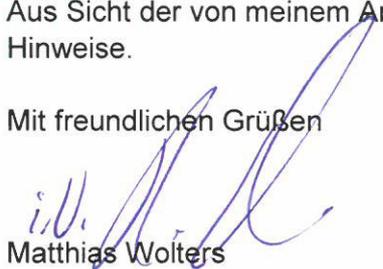
Hinweis:

Für die Insel Ummanz laufen seit längerer Zeit Planungen des Landes M-V für die Herstellung eines den Küstenschutzanforderungen entsprechenden Hochwasserschutzes. Allerdings kann der zeitliche Rahmen der Umsetzung der entsprechenden Baumaßnahmen gegenwärtig nicht eingeschätzt werden.

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Abfallrechts** bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588 / 68-204
E-Mail: A.Himpel@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Herr Himpel
Aktenzeichen: 5121.11-VR-095-018/23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 31.07.2023

13. Änderung des Flächennutzungsplans

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange nicht negativ berührt. Das Flurneuordnungsverfahren Ummanz ist betroffen.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.

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: 0385 588 / 68-204
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

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

Gesendet: Dienstag, 4. Juli 2023 14:33

An: TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>

Betreff: WG: S10056 - 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz 31328

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 22.06.2023 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow

Telefon 0385/588 64 193

toeb@lung.mv-regierung.de

www.lung.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume 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>

Amt West-Rügen
für die Gemeinde Ummanz
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Amt West - Rügen

Eingang
am
für **31. Juli 2023**

AV	LVB	BM	FB1	FB2	
		ALV	FV	BV	OV

Amt für Planung und Bau
Abt. Planung und Denkmalpflege

Kontakt Herr Hilbert

Durchwahl 03831-252631
Telefax 03831-25252623
E-Mail mhillbert@stralsund.de

Seite
Datum

25. JULI 2023

Vorentwurf der 13. Änderung des FNP der Gemeinde Ummanz Stellungnahme der Hansestadt Stralsund

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Stralsund wurde per E-Mail am 26.06.2023 aufgefordert zum Planverfahren der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Ummanz Stellung zu nehmen. Beigefügt waren u. a. die Begründung und der Plan vom April 2023.

Die Gemeinde beabsichtigt auf einer Fläche von insgesamt 1,7 ha ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO auszuweisen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des B-Planes Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ zu schaffen. Im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan sind 1,0 ha als Fläche für die Landwirtschaft und 0,7 ha als Sondergebiet dargestellt.

Die Hansestadt Stralsund befürwortet diese Planung ausdrücklich, da hier einem Erbpachtnehmer der HST eine wirtschaftliche Stärkung ermöglicht wird.

Mit freundlichen Grüßen



Dr.-Ing. Alexander Badrow

Betreff:

WG: 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz

Von: P.Rau@npa-vp.mvnet.de <P.Rau@npa-vp.mvnet.de>

Gesendet: Mittwoch, 26. Juli 2023 08:45

An: TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>

Cc: S.Beese@npa-vp.mvnet.de

Betreff: 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz

13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz

Ihr Schreiben vom 22.06.2023 mit der Bitte um Stellungnahme

Aktenzeichen: NPA 5121

Sehr geehrter Herr Meißner,

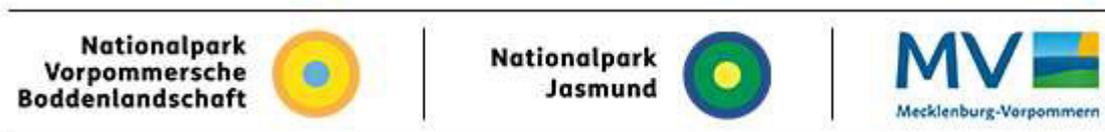
für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren danke ich Ihnen.

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 das Vorhaben bestehen von daher nicht.

Freundliche Grüße

Philipp Rau

Sachbearbeiter für Naturschutz, Planung und touristische Infrastruktur



Nationalparkamt Vorpommern

Im Forst 5 | 18375 Born

Tel.: 0385 588 638-28

p.rau@npa-vp.mvnet.de

www.nationalpark-vorpommersche-boddenlandschaft.de

www.nationalpark-jasmund.de

Bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, überlegen Sie bitte, ob dies wirklich erforderlich ist!

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume 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>

Anlagen:

Schr.22.06.23 13.Änd.FNP.pdf; 13.Nr.FNP
Vorentwurf_Planzeichnung_mit_Begr_undung_-_Auslegungsexemplar.pdf

Von: Bandelin, Kerstin <Kerstin.Bandelin@wsv.bund.de>

Gesendet: Donnerstag, 6. Juli 2023 13:53

An: TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>

Cc: Schulze, Jan <Jan.Schulze@wsv.bund.de>; David, Christine <Christine.David@wsv.bund.de>; Jonscher, Ronny <Ronny.Jonscher@wsv.bund.de>

Betreff: 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz, Vorentwurf April 2023

WSA Ostsee

AZ: 3115SB3-213.2-301-RueBo/13.Änderung FNP i.V. mit dem BP Nr.23
3805S-213.02/301/RueBO/3

An
BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz , Vorentwurf (Stand April 2023)

hier: Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 1 BauGB, Mitteilung des Umfangs und Detaillierungsgrades der
Umweltprüfung 4 Absatz 1 BauGB
Mitteilung

- Ihr Schreiben vom 22.06.2023 (31328- lan)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Eingang Ihres beigefügten Schreibens vom 22.06.2023 wird bestätigt.

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

Von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Ostsee gibt es keine Hinweise bzw. Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kerstin Bandelin

Fachbereich Schifffahrt
Fachgebiet Wasserstraßenüberwachung

Telefon +49 (0)3831 249-312

Telefax +49 (0)3831 249-309

Email kerstin.bandelin@wsv.bund.de

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

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

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

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung der GDWS verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt der GDWS abrufen:
<https://www.gdws.wsv.bund.de/Datenschutz>

Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.

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

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

BAUKONZEPT
Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
DE-17034 Neubrandenburg

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 - TOEB202300507

Schwerin, den 22.06.2023

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr. 23 Fremdenbeherbergungsgebiet Markow und 13. Änd. des F Plan

Ihr Zeichen: 22.6.2023

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)

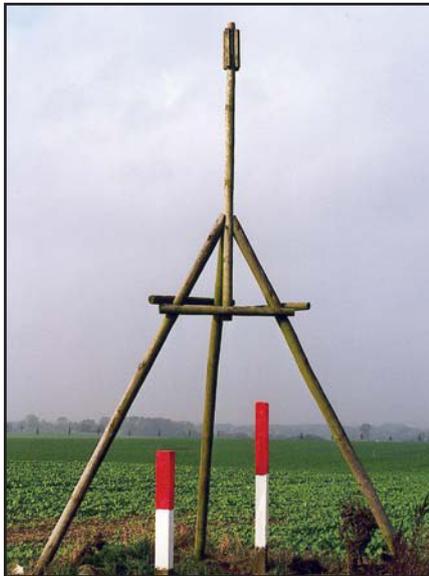
Herausgeber:

© 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



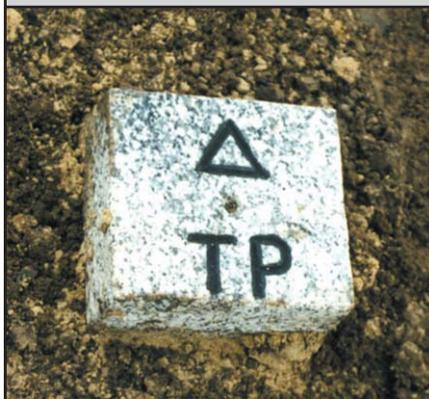
TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen



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



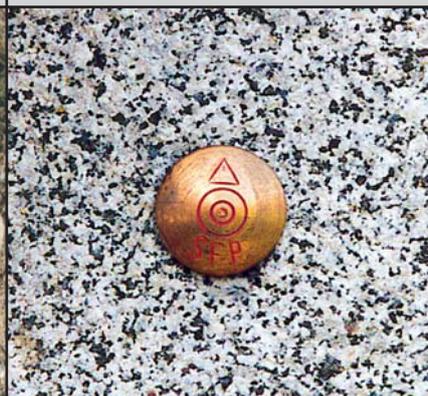
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*



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

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Nur per E-Mail: info@baukonzept-nb.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / I-0924-23-FNP	Frau Dietz	0228 5504- 4573	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	22.06.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz

Bezug: Ihr Schreiben vom 22.06.2023 - Ihr Zeichen: 31328 - Ian

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Belange der Bundeswehr werden berührt. Wir bitten Sie die Bundeswehr im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dietz

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



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

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

Allgemeine Information:

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

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald



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

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gartenstraße 9

17034 Neubrandenburg

Per Mail: toeb@baukonzept-nb.de

Bearbeitet von: Sina Stüwe

Tel.: +49 385 588 87742

AZ: HGW-B1028-13.Ä FLNP i.V. der Ge-
meinde Ummanz-Juli 2023/L1411

sina.stuewe@hgw.sbl-mv.de

Greifswald, 05.07.2023

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ummanz

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben AZ 31328-Ian 22.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich der 13. Änderung des Flächennut-
zungsplanes 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 Lie-
genschaftsamt Greifswald verwalteten Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen
zuständig.

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

Auf eine erneute Beteiligung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Greifswald im Pla-
nungsverfahren wird verzichtet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Stüwe
Sachbearbeiterin Bauaufsicht

Von: Lenke, Lydia <lenke@baukonzept-nb.de>
Gesendet: Dienstag, 27. Juni 2023 12:36
An: TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>
Betreff: WG: BIL Anfragestatus - 13.Änderung des Flächennutzungsplans ... (20230627-0392)

Von: BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>
Gesendet: Dienstag, 27. Juni 2023 11:27
An: Lenke, Lydia <lenke@baukonzept-nb.de>
Betreff: BIL Anfragestatus - 13.Änderung des Flächennutzungsplans ... (20230627-0392)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt.

Ihre Anfrage "["13.Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz" \(20230627-0392\)](#)" wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt.

Zuständige Teilnehmer :

Keine zuständigen Teilnehmer

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

Wie geht es weiter?

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:
<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

WICHTIG

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen! Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 15.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche. Mit freundlichen Grüßen
Ihr BIL Team



Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen! Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an support@bil-leitungsauskunft.de.

Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an info@bil-leitungsauskunft.de.

Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Dipl.-Ing. Jens Focke und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.

This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Directors: Dipl.-Ing. Jens Focke and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.

Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter info@bil-leitungsauskunft.de, und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!

Landesamt für Gesundheit und Soziales
Arbeitsschutz
- Regionalbereich Nord -
Standort Stralsund



Landesamt für Gesundheit und Soziales
Frankendamm 17, 18439 Stralsund

Baukonzept
Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frau Medenwald
Telefon (0385) 588 - 59875
E-Mail: Simone.Medenwald
@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS 5011-5-18715-2-2023
Vg.Nr.: IFAS 1416/2023-HST
Stralsund, 03.07.2023

Stellungnahme
des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern,
Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord,
Standort Stralsund,
zur Nr. 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz

Sehr geehrter Herr Meißner,

die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft.

Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
S. Medenwald

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438
Wolgast

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH

Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg

André Richter | PTI 23 Betrieb1 Wolgast
0171 5618270 | Andre.Richter@telekom.de
30. Juni 2023

31328_13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz

Vorgangsnummer: 1707-2023

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Gegen die 13. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes gibt es grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich erdverlegte und oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter o.g. Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, B 1
Barther Straße 72
18437 Stralsund

Freundliche Grüße

i.A.

André
Richter

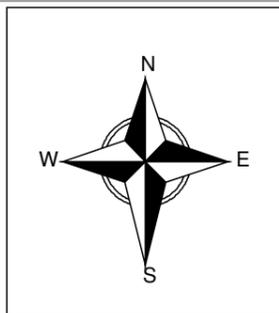
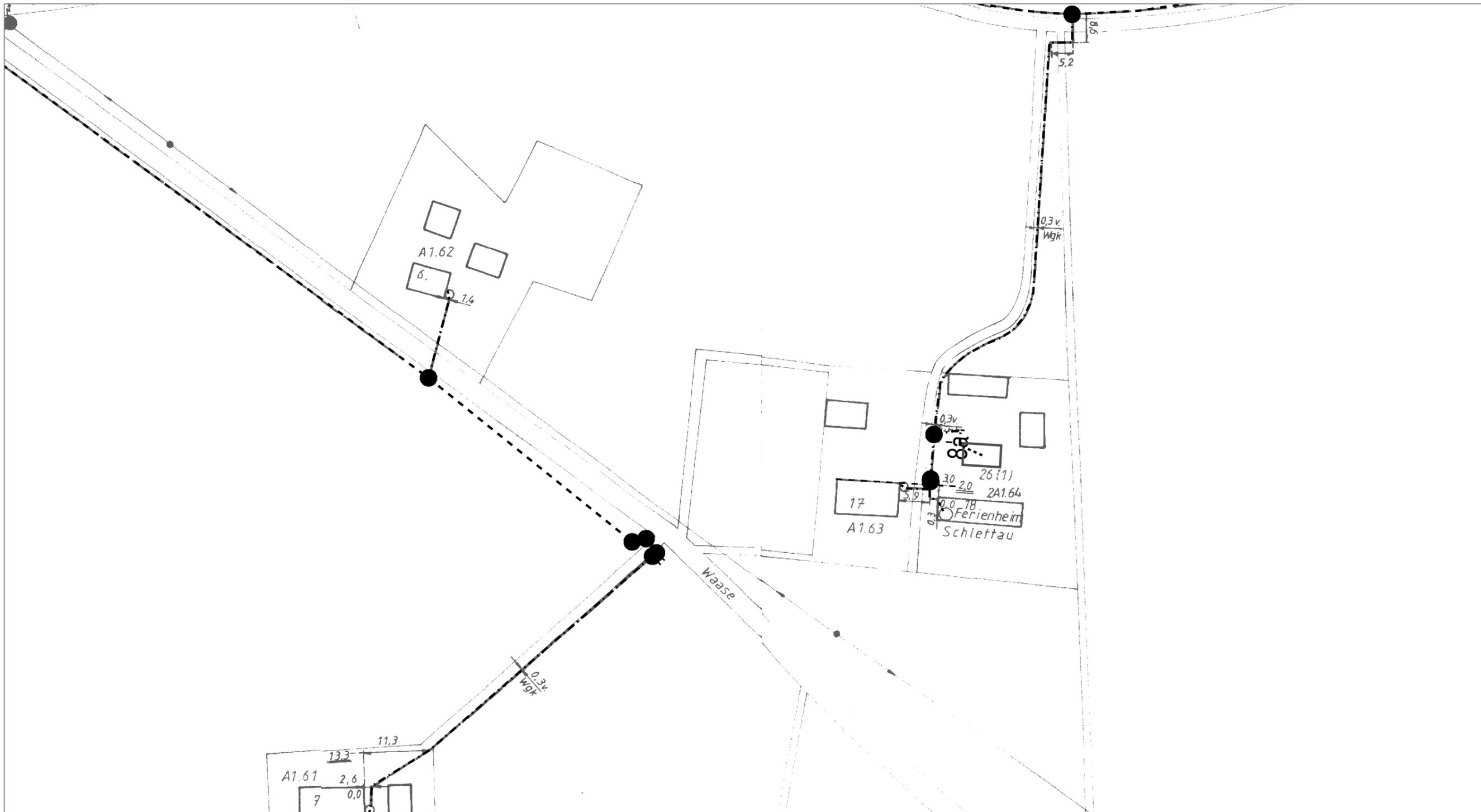
A large, stylized pink 'R' graphic that serves as a digital signature. It is positioned behind the name 'André Richter' and partially overlaps the text.

Digital
unterschrieben
von André Richter
Datum: 2023.06.30
09:35:09 +02'00'

André Richter

Anlagen

Lageplan



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktive		
TI NL	Ost		Stellungnahme 1707-2023 13. Änderung FNP Gemeinde Ummanz			
PTI	Mecklenburg-Vorpommern					
ONB	Gingst	AsB	1			
Bemerkung:		VsB	3838A		Sicht	Lageplan
		Name	A637417		Maßstab	1:998
		Datum	30.06.2023		Blatt	1



E.DIS Netz GmbH Putbuser Chaussee 4 18528 Bergen

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Lydia Lenke
Gerstenstr. 9

17034 Neubrandenburg

E.DIS Netz GmbH

MB Bergen
Putbuser Chaussee 4
18528 Bergen
www.e-dis-netz.de

T +49 3838-816-223

EDI_Betrieb_Bergen@e-dis.de

Bergen, den 27.06.2023

Spartenauskunft: 0871394-EDIS in Ummanz Haide 17

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB

Projektname: 31328

Erstellt am: 27.06.2023

Projektzusatz: 13.Änderung des FNP der Gemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dokumente				
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:		<input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:		<input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input type="checkbox"/>			

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Bergen

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

1/4

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013
Gläubiger Id: DE62ZZ00000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33HAN



Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:

Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben	<u>0871394-EDIS, Ummanz Haide 17</u> <small>genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern</small>
wurde Herr/Frau	<u>Stellungnahme & TöB,</u> <small>auszuführende Arbeiten</small>
Beauftragter der Firma	<u>Lydia Lenke Tel.: +49 (0) 395 / 42559-37 /</u>
Anschrift	<u>01.07.2024</u> <small>voraussichtlicher Beginn der Arbeiten</small>
	<u>Baukonzept Neubrandenburg GmbH</u>
	<u>17034 Neubrandenburg, Gerstenstr. 9</u> <small>Ort, Straße, Hausnummer</small>

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "**Örtliche Einweisung / Ansprechpartner**" (Seite 3), die "**Besonderen Hinweise**" (Seite 4), das "**Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen**" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Meisterbereich	<u>E.DIS Netz GmbH, Bergen</u>	<u>+49 3838-816-223</u> <small>Telefon</small>
------------------------------------	--------------------------------	---

Spartenauskunft: 0871394-EDIS, Ummanz Haide 17



Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Termin durchgeführt am

Unterschrift EDIS Netz GmbH

Unterschrift Unternehmen

Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.

Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

Standort Bergen

Putbuser Chaussee 4

18528 Bergen

E-Mail: EDI_Betrieb_Bergen@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 3838 816-238

Gasversorgungsanlagen: -

Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000

Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321

(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Spartenauskunft: 0871394-EDIS, Ummanz Haide 17

3/4



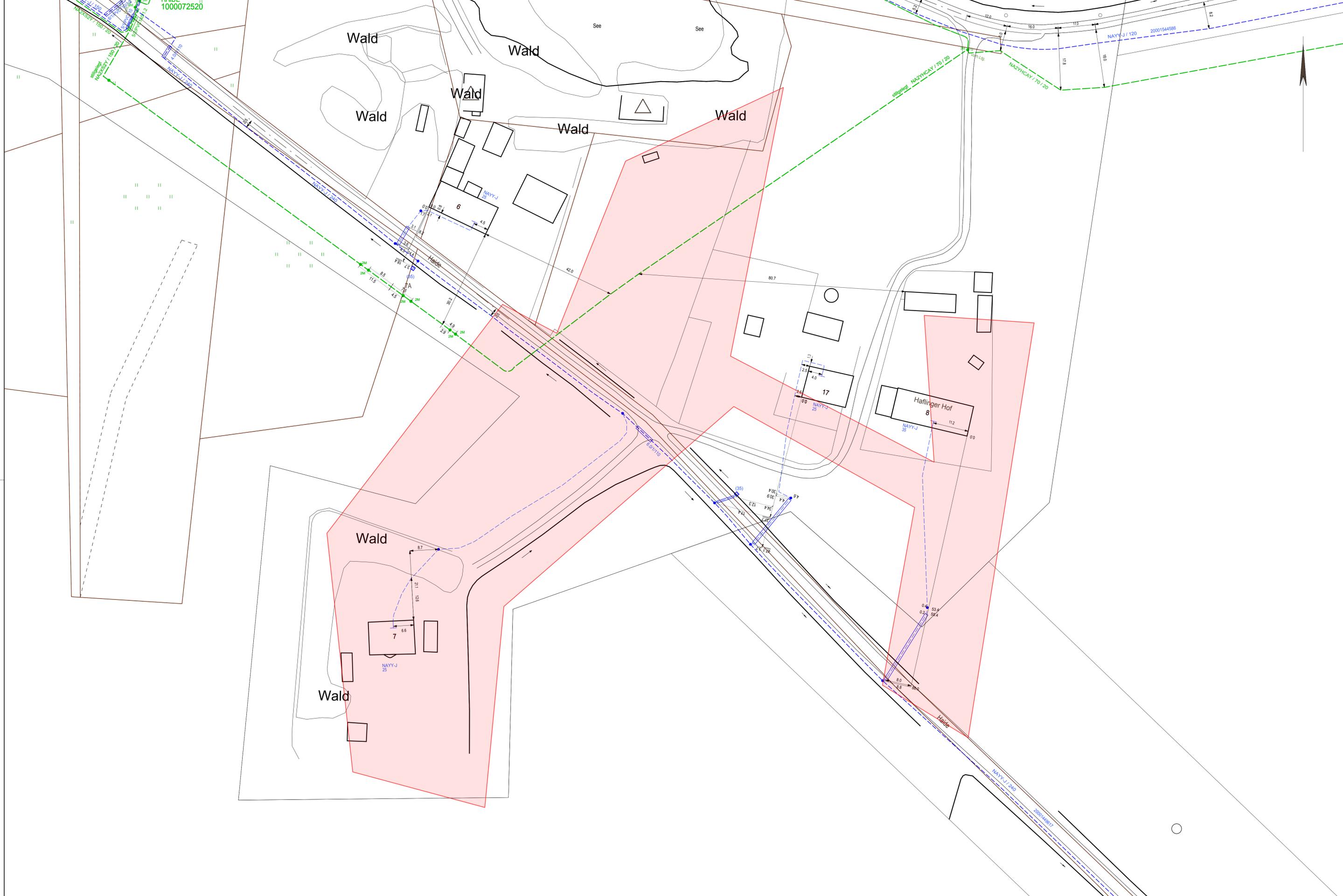
Weitere besondere Hinweise:

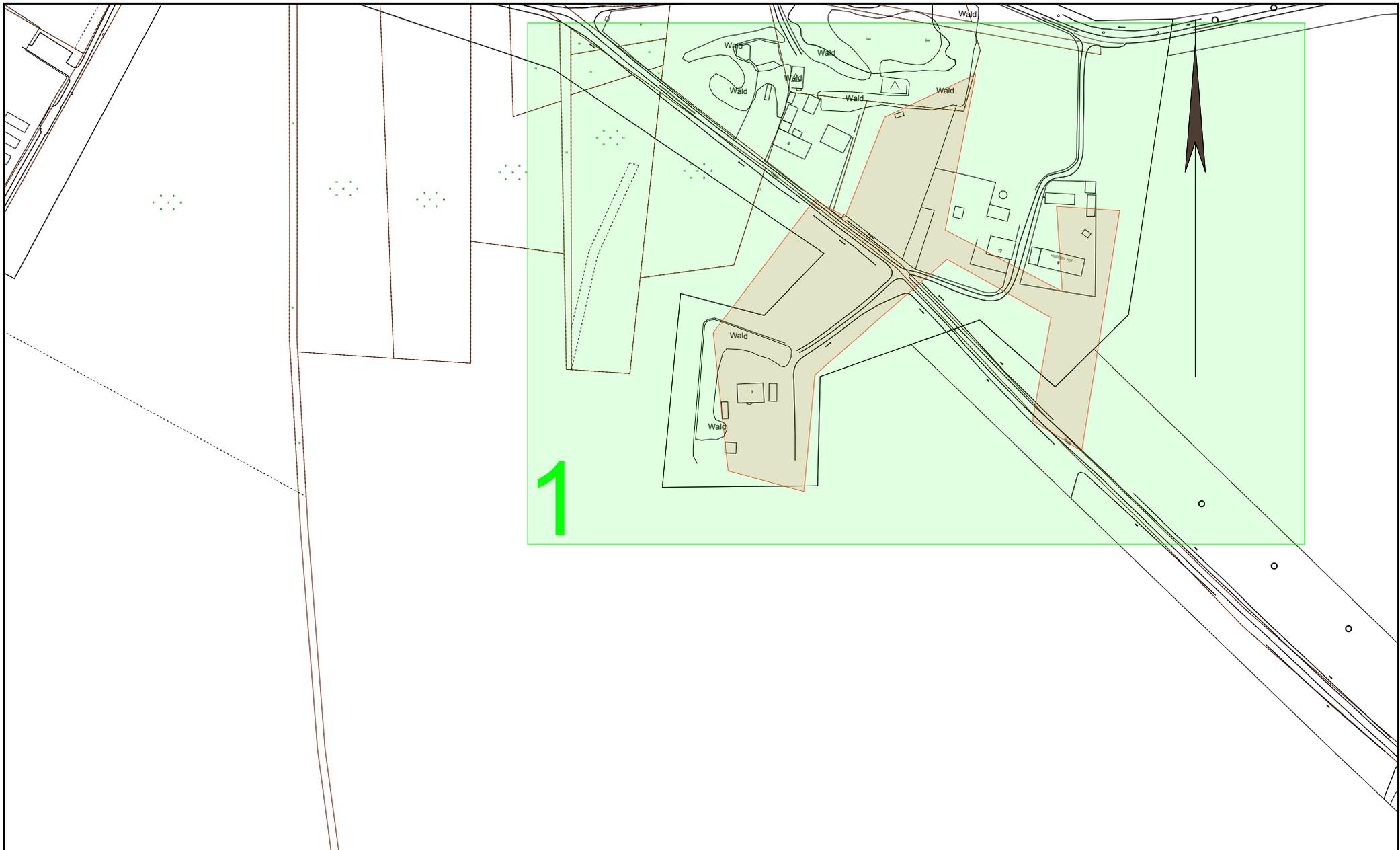
Bergen, den 27.06.2023

Ort, Datum

Spartenauskunft: 0871394-EDIS, Ummanz Haide 17

4/4





Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:2675

Kartenname: Index
 Anfragenummer: 0871394-EDIS
 Plannummer:
 zuständig: MB Bergen
 Ausgabedatum: 27.06.2023

Ort/Ortsteil: Ummanz
 Straße: Haide 17

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Straßenbel.



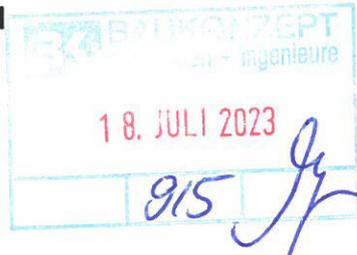
Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Rügen • Pantow Nr. 13 • 18528 Zirkow

Forstamt Rügen

**Baukonzept
Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg**



Bearbeitet von: Frau Lehmann

Telefon: 03994 2799982
Fax: 03994 235-414
E-Mail: ruegen@ifoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.38_Ummanz 13. Änderung FP
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Zirkow, 12. Juli 2023

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ummanz; Ihre Unterlagen vom 22.06.2023; Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- *Stellungnahme des Forstamtes Rügen*

Anlage: Karte „Vorhabensrelevante Waldgrenzen“ (grüne Linie)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nördlich des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ummanz befindet sich Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes M-V¹.

Nach § 20 des Landeswaldgesetz M-V¹ ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Die „Vorhabensrelevante Waldgrenzen“ (grüne Linie) können Sie der Anlage entnehmen. Diese Waldgrenzen sind im F-Plan darzustellen und der gesetzlich erforderliche Waldabstand von 30 Metern im textlichen Teil aufzunehmen.

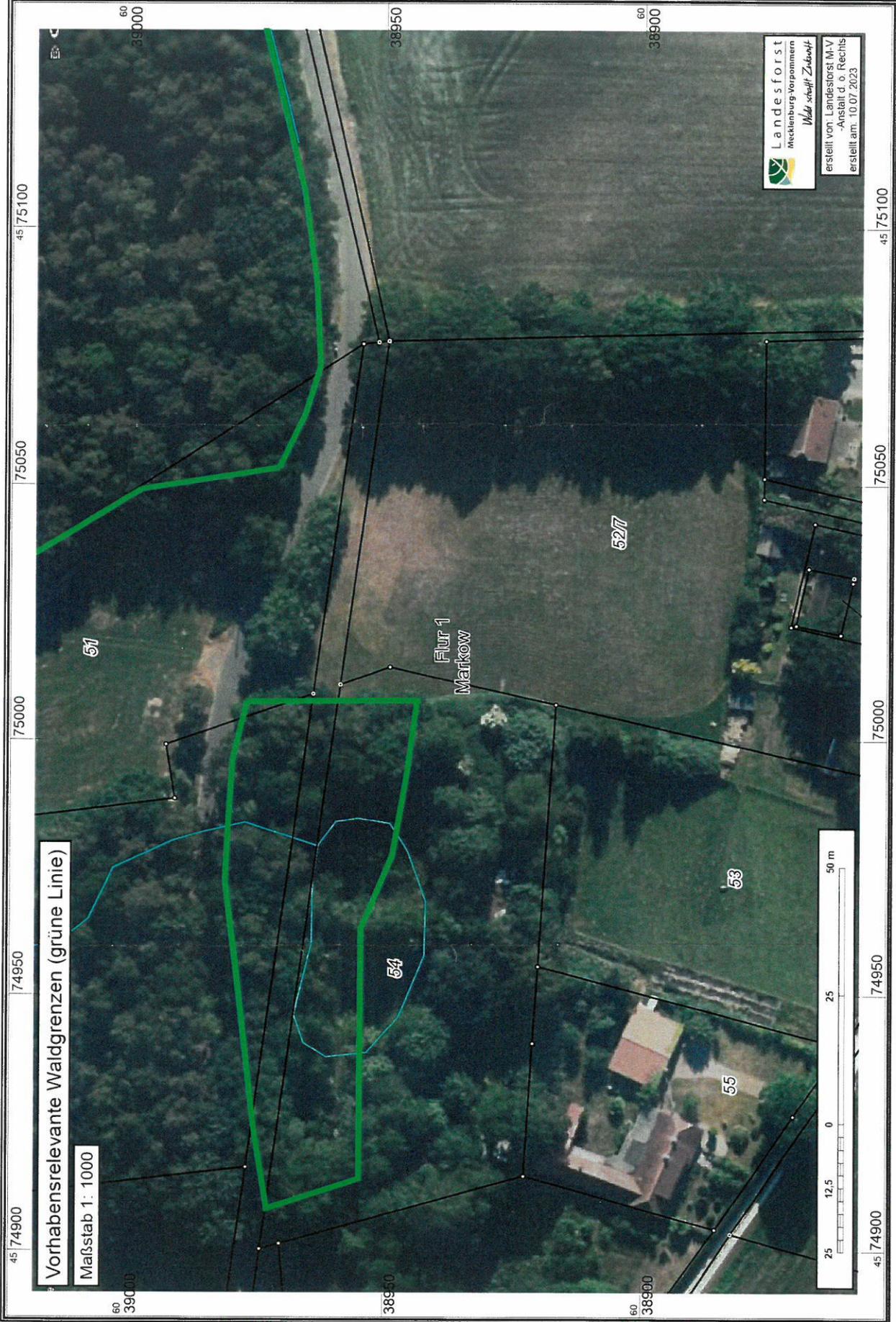
Das forstbehördliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Die Stellungnahme ist negativ zu werten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pries
Forstamtsleiterin

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 794).²

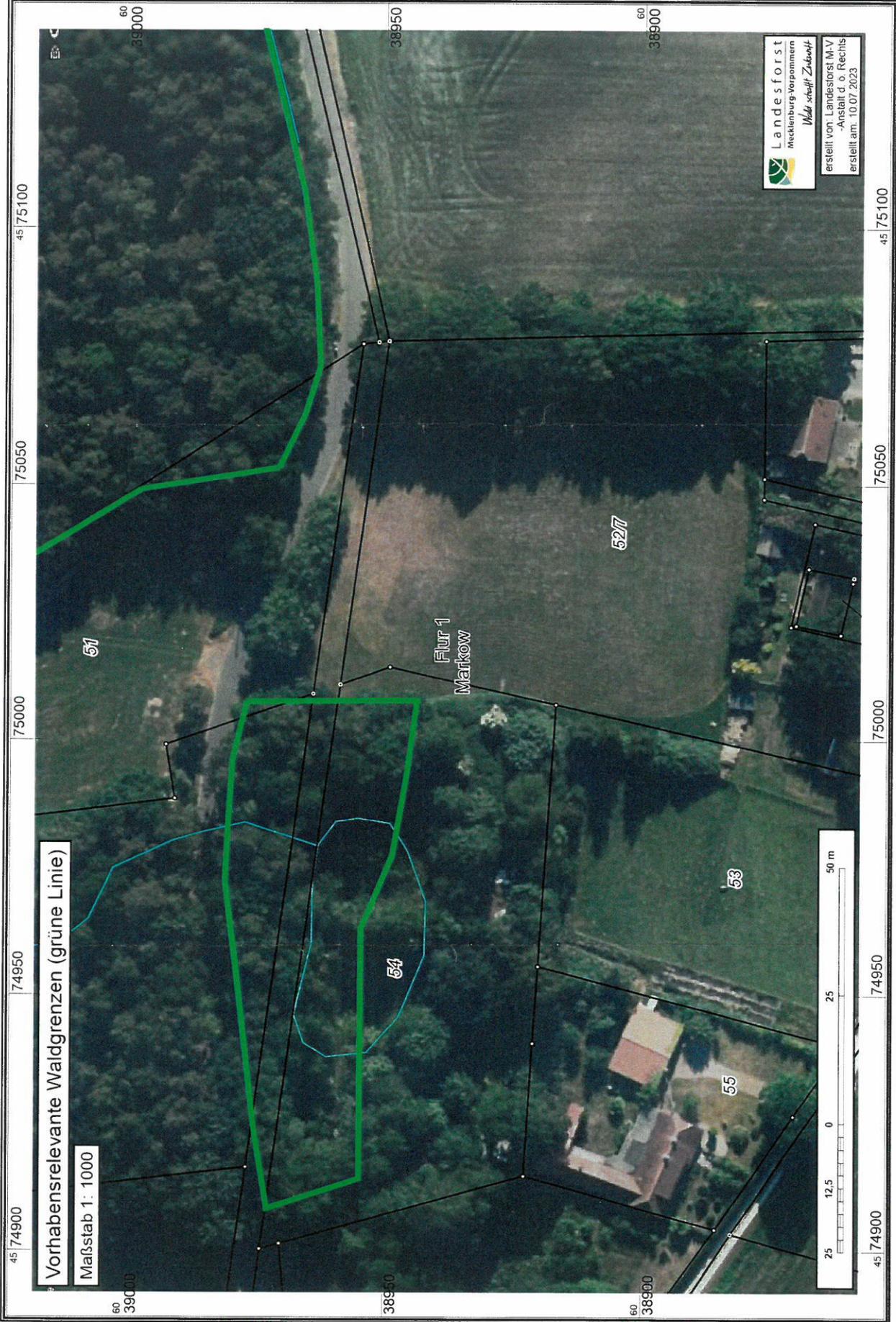
² Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt geändert worden ist durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808)

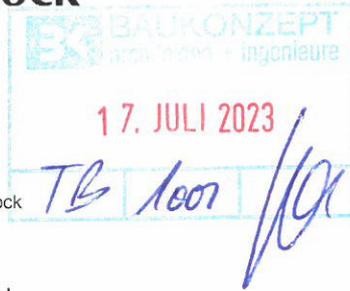


Vorhabenrelevante Waldgrenzen (grüne Linie)

Maßstab 1 : 1000

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
Waldschutz-Zusatz
erstellt von: Landesforst M-V
-Anstalt d. o. Rechts
erstellt am: 10.07.2023





IHK zu Rostock | Postfach 10 52 40 | 18010 Rostock

Handel, Dienstleistungen, Tourismus,
Außenwirtschaft, Europa

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Herrn Meißner
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg

Ansprechpartner **Simone Niemann**
T. +49 381 338 822
F. +49 381 338 809

Simone.Niemann
@rostock.ihk.de

www.ihk.de/rostock

Datum 13.07.2023
Ihr Zeichen

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ummanz und Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz

Sehr geehrter Herr Meißner,

Sie übergaben uns im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz zur Stellungnahme.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kommt die Industrie- und Handelskammer zu Rostock zu dem Ergebnis, dass unsererseits gegen den o.g. Flächennutzungs- und Bebauungsplan keine Einwände bestehen und keine Anregungen einzubringen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsstelle Stralsund
im Auftrag



Simone Niemann

**Wasser- und Bodenverband
„Rügen“
Der Verbandsvorsteher
Bahnhofstraße 6
18528 Teschenhagen
Körperschaft des öffentlichen Rechts**

WBV „Rügen“, Bahnhofstraße 6, 18528 Teschenhagen

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9

17034 Neubrandenburg

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
27.06.2023

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
Ko



Teschenhagen
18.07.2023

13. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Gemeinde Ummanz
Aufforderung zur Stellungnahme gemäß §4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme: 126/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ werden mit der 13. Änderung des FNP der Gemeinde Ummanz nicht berührt. Es befinden sich keine Gräben und Anlagen des Verbandes im Planungsraum.

Folgende Hinweise sind jedoch zu berücksichtigen:

1. Im Bereich des Baugebietes verlaufen Flächendrainagen - einschl. eines Hauptsammlers, der Wasser in den angrenzenden Graben L 14 abführt. 2. Die fehlende gesicherte Vorflut der vorh. Kläranlage des Einzelgehöftes wurde mehrfach (2010 und 2012) dem WBV Rügen angezeigt. 3. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist eine bedenkenlose Versickerung von Niederschlagswasser im Erdreich kaum möglich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

T. Schulze
Geschäftsführer

Anlage: Übersichtskarte WBV „Rügen“
Drainageplanauszug Bl. 43.03



46/46

46/50

Haide

Drainage
sh. Detail!

Abwassertechnung
nicht
geklärt!

~~Vorbest.~~
Vorbest.

L 14

L 15

Bestand WBV
M 1: 7500

**Wasser- und Bodenverband
- Rügen -**
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Bahnhofstraße 6
18528 Teschenhagen
Tel. 03838-22204 • Fax 03838-254771

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 NeubrandenburgAbteilung TechnologieBearbeiter: Herr Uwe Trefflich
Telefon: 03838 8004 157
E-Mail: trefflich@zwar.deIhr Zeichen
30820 – lanIhre Nachricht vom
22.06.2023Unser Zeichen
St/155/2318528 Bergen auf Rügen
27.03.2023**Stellungnahme zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der
Gemeinde Ummanz***(Gebiet: Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“)*

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.

Zur o. g. Flächennutzungsplanänderung erfolgt folgende Stellungnahme:

1. Trinkwasserversorgung

In Haide sind öffentliche Trinkwasserversorgungsanlagen des ZWAR vorhanden. Angeschlossen werden kann auch das B-Plangebiet. Dazu ist die innere Erschließung bedarfsgerecht aufzubauen und sind damit die Grundstücke satzungsgemäß zu erschließen.

Über die geplanten Baufelder auf den Flurstücken 53 u. 67/3 der Gemarkung Markow, Flur 1 verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 80 AZ. Als Voraussetzung für die geplante Bebauung ist vorab, im Zuge der inneren Erschließung eine entsprechende Umverlegung erforderlich.

2. Schmutzwasserentsorgung

Im Plangebiet sind keine öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlagen vorhanden. Die nächste Anschlussmöglichkeit besteht in Suhrendorf. Dazu ist die innere Erschließung bedarfsgerecht mittels Freispiegelkanalisation aufzubauen, das Schmutzwasser einem im B-Plangebiet zu errichtenden, zentralen Pumpwerk zuzuführen und über eine entsprechend zu

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

dimensionierende Druckleitung in die öffentlichen Anlagen des ZWAR nach Suhrendorf zu fördern.

Ein geeigneter Standort für das Pumpwerk (an einem geländehöhenmäßigen Tiefpunkt) sollte bereits im B-Plan ausgewiesen werden.

3. Niederschlagswasserentsorgung

Im näheren Umfeld des Plangebietes 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

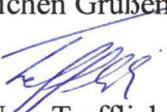
Seitens des ZWAR erfolgte auf Ummanz bereits der Breitbandausbau. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten bestehen auch für das B-Plangebiet.

6. Allgemeines

Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1 bis 3 und 5) sind vom Bauherrn/ Erschließungsträger zu übernehmen.

Diese Maßnahmen sind in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologie Trinkwasser

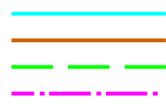
Anlage: Bestandsplanauszug
Trinkwasserversorgungsleitung DN 80 AZ



Ohne Gewähr für die Richtigkeit.
Genauigkeit und Lage und Tiefe unserer
Anlagen sind durch Handschaltung zu
ermitteln. Stillgelegte Leitungen sind
nicht im Plan enthalten. Grenzen sind
nur zur Übersicht dargestellt und nicht
amtlich bestätigt.

Legende

Trinkwasser
Schmutzwasser
Regenwasser
Mischwasser



Steuercabel
Breitband



Auszug vom 26.06.2023

M = 1:2000

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: 4268
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**3741-2023**

Schwerin, 19. Juli 2023

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz

Ihre Anfrage vom 22.06.2023; Ihr Zeichen:

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)

Lange, Emmely

Von: ute.rienow@polmv.de <ute.rienow@polmv.de>

Gesendet: Dienstag, 22. August 2023 09:24

An: Lange, Emmely <lange@baukonzept-nb.de>

Betreff: AW: 31328_ 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz

Seitens der PI Stralsund bestehen zu der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken oder Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ute Rienow

Sachbearbeitung Verkehr

Polizeiinspektion Stralsund

Frankendamm 21

18439 Stralsund

Telefon: (03831) 245-232

Telefax: (03831) 245-260

E-Mail: sb-verkehr-pi.stralsund@polmv.de

Allgemeine Datenschutzinformation

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem **Polizeipräsidium Neubrandenburg oder dessen nachgeordneten Dienststellen** ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V).

Bei Fragen hierzu wenden Sie sich gerne an das **Polizeipräsidium Neubrandenburg, Der**

Datenschutzbeauftragte, Stargarder Straße 6, 17033 Neubrandenburg oder den Landesbeauftragten für den Datenschutz (<https://www.datenschutz-mv.de/kontakt>).

Ergänzende Informationen zu der Speicherung Ihrer Daten und Ihren Rechten erhalten Sie unter <https://www.polizei.mvnet.de/Datenschutz/Mail>

Von: Lange, Emmely <lange@baukonzept-nb.de>

Gesendet: Dienstag, 22. August 2023 08:37

An: SB Einsatz Verkehr PI Stralsund <sbe-verkehr-pi.stralsund@polmv.de>

Betreff: WG: 31328_ 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.Juni 2023 baten wir um Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben.

Für die weitere Bearbeitung des Planverfahrens bitten wir um Übermittlung Ihrer Stellungnahme.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Emmely Lange



BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH

Gerstenstr. 9

17034 Neubrandenburg

Tel: +49 (0) 395 / 42559 - 19

Fax: +49 (0) 395 / 42559 - 20

E-Mail: info@baukonzept-nb.de

Internet: www.baukonzept-nb.de

Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 2005
Geschäftsführer: Thorsten Haker, Michael Meißner, Christoph Haker
Gesellschafter: Thorsten Haker, Michael Meißner

Wir sind gern für Sie da!

Die Baukonzept Neubrandenburg GmbH fördert die freiwillige Kommunikation und den sicheren Umgang mit personenbetreffenden Daten. Deshalb ist es uns ein Bedürfnis, Sie auf unsere [Datenschutzbestimmungen](#) im Zusammenhang mit der Kommunikation über unser Internetangebot und unserem Schriftwechsel per E-Mail, hinzuweisen.

Wichtiger Hinweis:

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der richtige Adressat sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie die E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe der E-Mail sind nicht gestattet.

Important Note:

This e-mail may contain confidential and/or legally privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and delete this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of this e-mail is strictly forbidden.

Von: Lange, Emmely
Gesendet: Donnerstag, 22. Juni 2023 12:29
An: TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>
Betreff: 31328_13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unser Anschreiben inkl. der Entwurfsunterlagen zum o.g. Vorhaben mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Emmely Lange



BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg
Tel: +49 (0) 395 / 42559 - 19
Fax: +49 (0) 395 / 42559 - 20
E-Mail: info@baukonzept-nb.de
Internet: www.baukonzept-nb.de

Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 2005
Geschäftsführer: Thorsten Haker, Michael Meißner, Christoph Haker
Gesellschafter: Thorsten Haker, Michael Meißner

Wir sind gern für Sie da!

Die Baukonzept Neubrandenburg GmbH fördert die freiwillige Kommunikation und den sicheren Umgang mit personenbetreffenden Daten. Deshalb ist es uns ein Bedürfnis, Sie auf unsere [Datenschutzbestimmungen](#) im Zusammenhang mit der Kommunikation über unser Internetangebot und unserem Schriftwechsel per E-Mail, hinzuweisen.

Wichtiger Hinweis:

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der richtige Adressat sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie die E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe der E-Mail sind nicht gestattet.

Important Note:

This e-mail may contain confidential and/or legally privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and delete this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of this e-mail is strictly forbidden.



Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52- 14405 Potsdam

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Finanzen und Service

Ansprechpartner:
Carsten Schneider
Telefon:
069 8062 5171
E-Mail:
Pb24.toeb@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24PD/07.59.04/
206-2023
Fax:
069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Potsdam, 7. Juli 2023

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 22.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.
Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.

Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Schneider

Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



www.dwd.de

Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23 – 14473 Potsdam, Tel. 069 8062 5171
Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig - IBAN: DE38 8600 0000 0086 0010 40, BIC: MARKDEF XXX
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr

Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr.Z1180-DE-0922 Deloitte Certification)

