Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Der Amtsleiter -

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

Gemeinde Steinhagen
über Amt Niepars
Gartenstraße 13 b
18442 Niepars

Bearbeiter: Frau Wächtler
Telefon: 03834 / 514939-21
E-Mail: katja.waechtler@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.1.73.083.2 / 3_088/22 (B-Plan)
100 / 506.1.73.083.1 / 3_135/94 (FNP)
Datum: 14.07.2022

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
14.06.2022

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Rügen
- WM M-V, Abt. 7, Ref. 750-1
- Hansestadt Stralsund, Bauamt

Aufstellung des Bebaungsplans (B-Plan) Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ i.V.m. der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinhagen, Landkreis Vorpommern-Rügen (PE AfRL VP: 17.06.2022; Entwurfsstand 06/2022)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den o.g. Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde Steinhagen im Ortsteil Negast ein allgemeines Wohngebiet mit 49 Bauplätzen für den individuellen Wohnungsbau zu entwickeln. Das städtebauliche Konzept sieht Einzelhäuser, Doppelhaushälften sowie Reihenhäuser mit 1 bis 4 Wohneinheiten je Gebäudetypus vor. Die konkrete Anzahl der geplanten Wohneinheiten ist im weiteren Planverlauf anzugeben. Das ca. 3,8 ha große Plangebiet wird gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Steinhagen stellt den Planbereich als Landwirtschaftsfläche dar. Mit dem parallelen 5. Änderungsverfahren des FNP soll das Vorhabengebiet als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Landesplanerische Bewertung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) hat die Gemeinde Steinhagen keine zentralörtliche Funktion in der Planungsregion. Das hat zur Folge, dass die Wohnbauflächenentwicklung gemäß Ziel 4.2 (2) Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP, 2016) auf den Eigenbedarf der Gemeinde zu beschränken ist. Der Eigenbedarf orientiert sich dabei an der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, an den steigenden Wohnflächenansprüchen der Bevölkerung und der Haushaltsstruktur. Aus den Planunterlagen ist in diesem Zusammenhang nur zu entnehmen, dass die Schaffung der entsprechenden Wohnbaugrundstücke dem Entwicklungsbedarf der Gemeinde Steinhagen im Umland der Hansestadt Stralsund dient. Eine qualifizierte Bedarfsanalyse fehlt gänzlich.
Mit dem jüngsten Planungsvorhaben der Gemeinde Steinhagen, dem Bebauungsplan Nr. 24, sollen bereits etwa 24 neue Wohnbauplätze für Einfamilienhäuser im Ortsteil Steinhagen entwickelt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Gemeinde mit dieser Planung ihren Bedarf decken kann.

Die Gemeinde Steinhagen befindet sich im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Stralsund. In den Umlandgemeinden der SUR kann in geeigneten Gemeinden vom Eigenbedarf abgewichen

werden. Voraussetzung hierfür ist gemäß dem Ziel 4.2 (3) LEP ein interkommunal abgestimmtes Wohnungsbauentwicklungskonzept.
Eine strategische interkommunale abgestimmte Planungsgrundlage für den SUR Stralsund liegt bisher nicht vor. Die vorliegende Planung verdeutlicht die Dringlichkeit für eine solche integrierte interkommunale Entwicklungsplanung für den SUR Stralsund.

Hinsichtlich der Lage der Planung im Außenbereich wird auf das Ziel 4.1 (5) LEP M-V verwiesen, wonach in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen sind. Auch gemäß Programmsatz 4.1 (6) RREP VP ist grundsätzlich der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Da die Gemeinde mit der Planung von der Grundstrategie „Innen- vor Außenentwicklung" abweicht, bedarf es einer qualifizierten Begründung für die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche unter Beachtung der gemeindlichen Gesamtentwicklung. Die geforderte Prüfung der Innenentwicklungspotenziale und Begründung muss sich aufs gesamte Gemeindegebiet beziehen.

Der Standort ist aus raumordnerischer Sicht äußerst kritisch zu bewerten. Das Plangebiet ist komplett neu zu erschließen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über eine Stichstraße, anderweitige Verbindungen zu bestehenden Wegeführungen erfolgen nicht. Die geplante Baufläche schließt nicht unmittelbar an die Ortsrandbebauung an und schafft dadurch für die landwirtschaftlich genutzte Nachbarfläche eine Insellage, deren Bewirtschaftung eingeschränkt wird. Aussagen zu den Entwicklungsperspektiven dieser Fläche sollten im Rahmen der FNP-Änderung erfolgen.
Die o.g. Vorhaben entsprechen nicht einer kompakten, flächen- und ressourcensparenden Siedlungsentwicklung gemäß den Programmsätzen 4.1 (7) RREP VP, 4.1 (1), 4.1. (3) LEP.

Gemäß der Karte M 1: 100.000 des RREP VP liegt die Gemeinde Steinhagen in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und im Tourismusentwicklungsraum. Die Belange der Landwirtschaft (3.1.4. (1) RREP VP) sowie des Tourismus (3.1.3 (6) RREP VP) sind zu berücksichtigen.

Zusammenfassung
Die Planvorhaben entsprechen zum jetzigen Zeitpunkt nicht den landesplanerischen Zielvorgaben des LEP.

Für Rückfragen oder Plangespräche stehe ich Ihnen nach Absprache gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Katja Wächtler

Andrey Lamzin

Von: Kathrin Schäfer <K.Schaefer@amt-niepars.de>;
Gesendet: Mittwoch 6. Juli 2022 14:55
An: Andrey Lamzin <A.Lamzin@ipogmbh.de>;
Betreff: WG: *EXTERN* - AW: 220614_Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings"-Frühzeitige Beteiligung der TÖBs_ Ergänzungsdatei! ID[|#1695324880#45605253#756019f#|]

Von: info@ewe-netz.de <info@ewe-netz.de>
Gesendet: Mittwoch, 15. Juni 2022 10:25
An: Kathrin Schäfer <K.Schaefer@amt-niepars.de>
Betreff: *EXTERN* - AW: 220614_Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings"-Frühzeitige Beteiligung der TÖBs_ Ergänzungsdatei! ID[|#1695324880#45605253#756019f#|]

Guten Tag Frau Schäfer,

vielen Dank für Ihre Nachricht vom 15. Juni 2022.

Sie möchten von uns eine Stellungnahme bezüglich Ihres Bauvorhabens in 18442 Steinhagen.

Im Prinzip gerne – doch in Ihrem Ort sind wir aktuell nicht Ihr Netzbetreiber , weder für Energie, noch für Telekommunikation oder Trinkwasser.
Bitte wenden Sie sich daher für die Bereiche Strom und Erdgas an Ihren Netzbetreiber: E.DIS Netz GmbH.

Vielen Dank.

» Zur Umfrage (Dauer ca. 2 Minuten, 8 Fragen)

Freundliche Grüße

Hildegard Roth

EWE NETZ GmbH
Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg

https://www.ewe-netz.de/kontakt
Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen
Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

> Von: Kathrin Schäfer <K.Schaefer@amt-niepars.de>
> Gesendet: Dienstag, 14. Juni 2022 18:05
> An: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de; poststelle@nb.sbl-mv.de; bund.mv@bund.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; info@bundesimmobilien.de; D.Guenther@ba.mv-regierung.de; Helga.Schwandt@telekom.de; nils.kunath@e-dis.de; Depke, Jörg <Joerg.Depke@ewe-netz.de>; schuenhagen@lfoa-mv.de; info@gvp-netz.de; leitungsauskunft@gdmcom.de; Leitungsauskunft@gascade.de; leitungsauskunft-mv@hansegas.com; mhilbert@stralsund.de; poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de; info@hwk-omv.de; niemann@rostock.ihk.de; poststelle@lakd-mv.de; Simone.Medenwald@lagus.mv-regierung.de; toeb@lung.mv-regierung.de; abteilung3@lpbk-mv.de; joerg.schaffer@laiv-mv.de; abteilung3@laiv-mv.de; geodatenservice@laiv-mv.de; Dietmar.lill@lallf.mvnet.de; Stefanie.Buelow@lk-vr.de; Christoph.loewen@lk-vr.de; info@nabu.de; nabu@nabu.de; info@ontras.de; sbe-verkehr-pi-stralsund@polmv.de; info@rewa-stralsund.de; Birgit.malchow@staluvp.mv-regierung.de; a.himpel@staluvp.mv-regierung.de; Christin.Wojtek@sbv.mv-regierung.de; Neubaugebiete.de@vodafone.com; wbv-stralsund@wbv-mv.de; Info@zwa-grimmen.de; leitungsauskunft@50hertz.com; planung@amt-miltzow.de; Laurent Broschatt <L.Broschatt@amt-niepars.de>; kemsies@amt-franzburg-richtenberg.de; amtswehrfuehrer@des-amt-niepars.de
> Betreff: 220614_Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnen östlich des Weidenrings"-Frühzeitige Beteiligung der TÖBs_ Ergänzungsdatei!
>
>
>
> Beachte: Mail ergänzt mit Anschreiben!
>
>
>
> Sehr geehrte Damen und Herren,
>
>
>
> Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) hat den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Wohnen östlich des Weidenrings" auf der Sitzung am 25.11.2021 gefasst. Das Grundkonzept zur Entwicklung des Bereiches liegt nun vor (siehe Anlagen im Link).
>
>
>
> Wir beteiligen Sie als Behörde, sonstigen Träger öffentlicher Belange oder als Nachbargemeinde im Bebauungsplanverfahren und bitten um Abgabe Ihrer Stellungnahme bis zum 19.07.2022
>
>
>
> Teilen Sie uns bitte mit, ob und in welcher Weise Ihr Aufgabengebiet durch die Planung berührt wird. Welche Planungen und sonstigen Maßnahmen sind Ihrerseits vorgesehen und in welchem Zeitraum?
>
>
>
> Gemäß § 4 BauGB dürfen wir davon ausgehen, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden, wenn Sie sich nicht innerhalb der genannten Frist äußern. Um Missverständnisse auszuschließen, möchten wir Sie ggf. um Antwort als Email bitten.

>
>
>
> Sie erhalten die Planungsunterlagen zum Vorentwurf in Papierform und digitaler Form.
>
> Die Veröffentlichung erfolgt auf der Internetseite des Amtes Niepars:
>
> https://www.amt-niepars.de/amt-niepars/bauleitplanverfahren.html (https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.amt-niepars.de%2Famt-niepars%2Fbauleitplanverfahren.html&data=05%7C01%7CJoerg.Depke%40ewe-netz.de%7Cb11dfddb31ac484f929508da4e2015f0%7Cfd73860695d64efd906c3373a88a6a6a%7C0%7C0%7C637908196995440965%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiI
>
> sowie auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V:
>
> https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene (https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fbplan.geodaten-mv.de%2FBauleitplaene&data=05%7C01%7CJoerg.Depke%40ewe-netz.de%7Cb11dfddb31ac484f929508da4e2015f0%7Cfd73860695d64efd906c3373a88a6a6a%7C0%7C0%7C637908196995440965%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiI
den Menüpunkt "Gesamtsuche" .
>
>
>
>
>
> Mit freundlichen Grüßen
>
> Im Auftrag
>
>
>
>
>
> Kathrin Schäfer
>
> Bauamt
>
>
>
> Amt Niepars
>
> Gartenstraße 69 b
>
> 18442 Niepars
>
>
>
> Tel: 038321/661-41
>
> Fax: 038321/661-63
>
> E-Mail: k.schaefer@amt-niepars.de
>
> Handy: 0151 50552576
>
>
>
> Informationen zum Datenschutz erhalten Sie auf unserer Internetseite, unter www.amt-niepars.de/datenschutz.html (https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.amt-niepars.de%2Fdatenschutz.html&data=05%7C01%7CJoerg.Depke%40ewe-netz.de%7Cb11dfddb31ac484f929508da4e2015f0%7Cfd73860695d64efd906c3373a88a6a6a%7C0%7C0%7C637908196995440965%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiI
>
>
>
> Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind
>
> oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das
>
> unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.
>
>
>
> PBitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

L a n d e s f o r s t
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Schuenhagen · Am Kronenwald 1 · 18469 Schuenhagen

Gemeinde Steinhagen
über: Amt Niepars
z. Hd. Frau K. Schäfer
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

Forstamt Schuenhagen

Bearbeitet von: Frau Schlauweg

Telefon: 038324 650-13
Fax: 03994 235-413
E-Mail: Anne.Schlauweg@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: FoA13/7444.382-2022-012
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schuenhagen, 12. Juli 2022

Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings" der Gemeinde Steinhagen
- Vorentwurf, Stand Juni 2022
- Ihr Schreiben vom 14.06.2022

Anlage(n): Karte Waldfläche mit Waldabstand 30 m

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Schuenhagen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist, und des Waldgesetzes 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) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Zu dem o. g. Vorhaben werden nachfolgende forstrechtliche Hinweise gegeben.

Die Aufstellung des B-Plans dient der Neuerschließung eines Wohngebietes und damit der Errichtung von Wohnhäusern. Parallel wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhagen geändert, das Gebiet wird darin als Wohnbaufläche ausgewiesen.
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 3,8 ha und beinhaltet die Flurstücke 55/1, 56 (tlw.) und 57/2 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Negast.

Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches liegt eine ca. 1,55 ha große Waldfläche. Als Wald im Sinne des LWaldG M-V zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m, bei Sukzessionsflächen einer Höhe von ≥1,5 m oder einem Alter von ≥6 Jahren sowie einer Überschirmung von >50 % bei jungen Beständen oder einer Bestockung von >50 % des Vollbestandes

(Ertragstafel) (Neufassung der näheren Definition von Wald nach § 2 LWaldG M-V vom 08.06.2017).
Aus dieser Fläche heraus entfaltet sich der gesetzliche Waldabstand von 30 m. Die aktuelle Waldgrenze (weiß) und der dazugehörende Waldabstand von 30 m sind der beigefügten Karte zu entnehmen.

Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.
Gemäß § 3 Abs. 1 WAbstVO dürfen Unterschreitungen des Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Die Waldabstandslinie wurde in der Planzeichnung dargestellt und die Abgrenzung der Baufelder im WA 2 und WA 3 darauf abgestimmt.

Text (Teil B) – Punkt 3 Nr. 3.2
Gemäß § 4 Nr. 1 und 2 WAbstVO M-V gilt die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes nicht für vor die Außenwand vortretende Bauteile, wie Gesimse und Dachüberstände, sowie Vorbauten, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand treten und unbedeutende bauliche Anlagen wie Pergolen und Fahrradunterstände, deren Rauminhalt 10 m³ nicht übersteigt.
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen ansonsten nicht überschritten werden.

Gemäß § 2 Nr. 1 und Nr. 6 WAbstVO M-V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden bei Garagen, überdachten und nicht überdachten Stellplätzen, Bootsschuppen und Nebenanlagen sowie bei Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Weiterhin ist die Festsetzung und Darstellung als allgemeines Wohngebiet im Waldabstandsbereich entweder zu entfernen und auch als Grünfläche darzustellen oder es wird hingegen folgende Formulierung als rechtliche Festsetzung in den B-Plan übernommen:
„Außerhalb der Baufelder sind Nebenanlagen im Sinne von § 23 BauNVO, die dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können, unzulässig."

Unter Einhaltung dieser textlichen Festsetzungen ist eine Beteiligung der Forstbehörde bei Bauvorhaben nicht notwendig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ofiara
Tim Ofiara
Kommissarischer Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

L a n d e s f o r s t
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Schuenhagen · Am Kronenwald 1 · 18469 Schuenhagen

Forstamt Schuenhagen

Bearbeitet von: Frau Schlauweg

Telefon: 038324 650-13
Fax: 03994 235-413
E-Mail: Anne.Schlauweg@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: FoA13/7444.382-2022-012
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schuenhagen, 12. Juli 2022

Gemeinde Steinhagen
über: Amt Niepars
z. Hd. Frau K. Schäfer
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings" der Gemeinde Steinhagen
- Vorentwurf, Stand Juni 2022
- Ihr Schreiben vom 14.06.2022

Anlage(n): Karte Waldfläche mit Waldabstand 30 m

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Schuenhagen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist, und des Waldgesetzes 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) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Zu dem o. g. Vorhaben werden nachfolgende forstrechtliche Hinweise gegeben.

Die Aufstellung des B-Plans dient der Neuerschließung eines Wohngebietes und damit der Errichtung von Wohnhäusern. Parallel wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhagen geändert, das Gebiet wird darin als Wohnbaufläche ausgewiesen.
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 3,8 ha und beinhaltet die Flurstücke 55/1, 56 (tlw.) und 57/2 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Negast.

Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches liegt eine ca. 1,55 ha große Waldfläche. Als Wald im Sinne des LWaldG M-V zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m, bei Sukzessionsflächen einer Höhe von ≥1,5 m oder einem Alter von ≥6 Jahren sowie einer Überschirmung von >50 % bei jungen Beständen oder einer Bestockung von >50 % des Vollbestandes

(Ertragstafel) (Neufassung der näheren Definition von Wald nach § 2 LWaldG M-V vom 08.06.2017).
Aus dieser Fläche heraus entfaltet sich der gesetzliche Waldabstand von 30 m. Die aktuelle Waldgrenze (weiß) und der dazugehörende Waldabstand von 30 m sind der beigefügten Karte zu entnehmen.

Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.
Gemäß § 3 Abs. 1 WAbstVO dürfen Unterschreitungen des Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Die Waldabstandslinie wurde in der Planzeichnung dargestellt und die Abgrenzung der Baufelder im WA 2 und WA 3 darauf abgestimmt.

Text (Teil B) – Punkt 3 Nr. 3.2
Gemäß § 4 Nr. 1 und 2 WAbstVO M-V gilt die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes nicht für vor die Außenwand vortretende Bauteile, wie Gesimse und Dachüberstände, sowie Vorbauten, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand treten und unbedeutende bauliche Anlagen wie Pergolen und Fahrradunterstände, deren Rauminhalt 10 m³ nicht übersteigt.
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen ansonsten nicht überschritten werden.

Gemäß § 2 Nr. 1 und Nr. 6 WAbstVO M-V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden bei Garagen, überdachten und nicht überdachten Stellplätzen, Bootsschuppen und Nebenanlagen sowie bei Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Weiterhin ist die Festsetzung und Darstellung als allgemeines Wohngebiet im Waldabstandsbereich entweder zu entfernen und auch als Grünfläche darzustellen oder es wird hingegen folgende Formulierung als rechtliche Festsetzung in den B-Plan übernommen:
„Außerhalb der Baufelder sind Nebenanlagen im Sinne von § 23 BauNVO, die dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können, unzulässig."

Unter Einhaltung dieser textlichen Festsetzungen ist eine Beteiligung der Forstbehörde bei Bauvorhaben nicht notwendig.

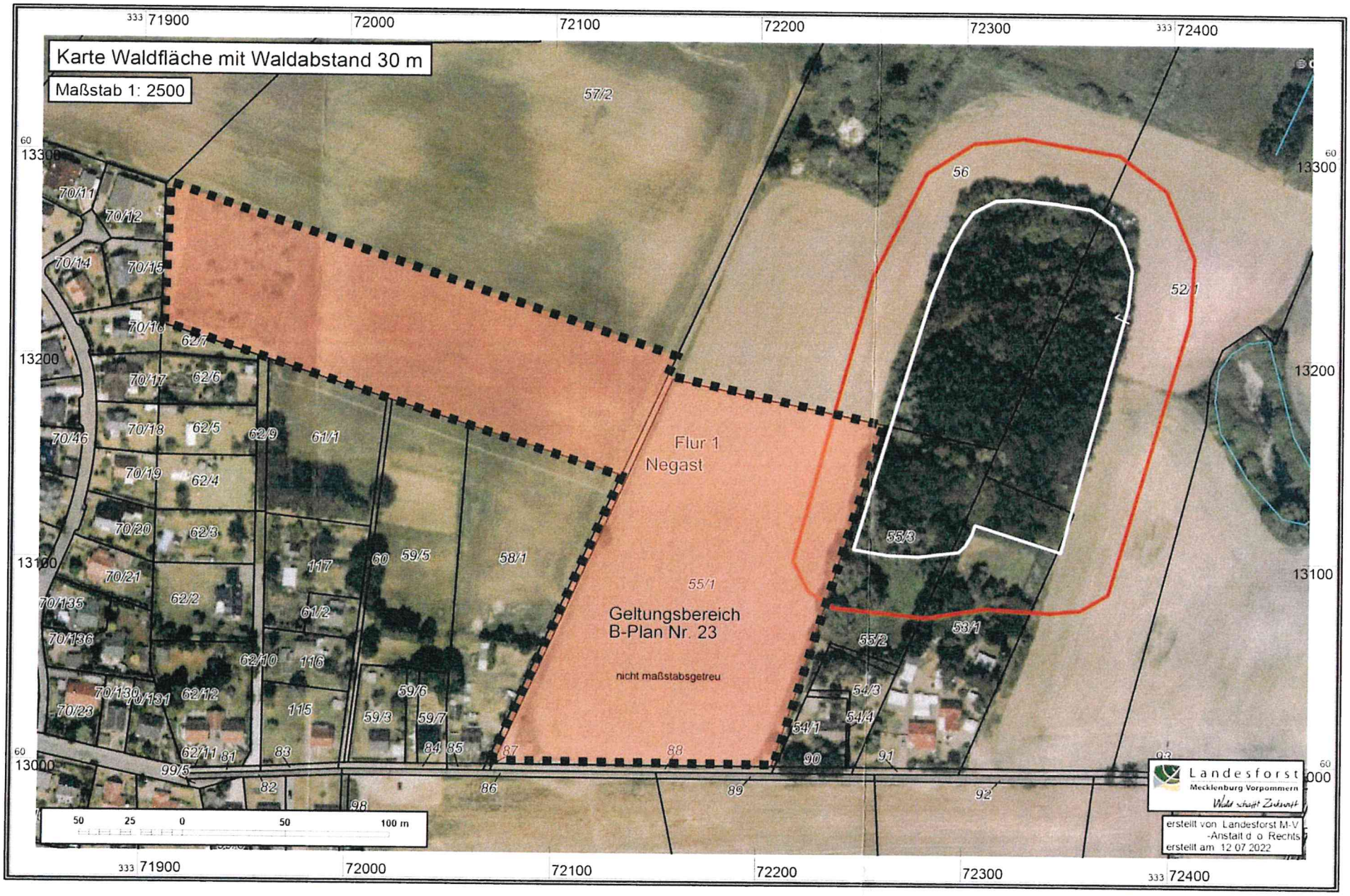
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

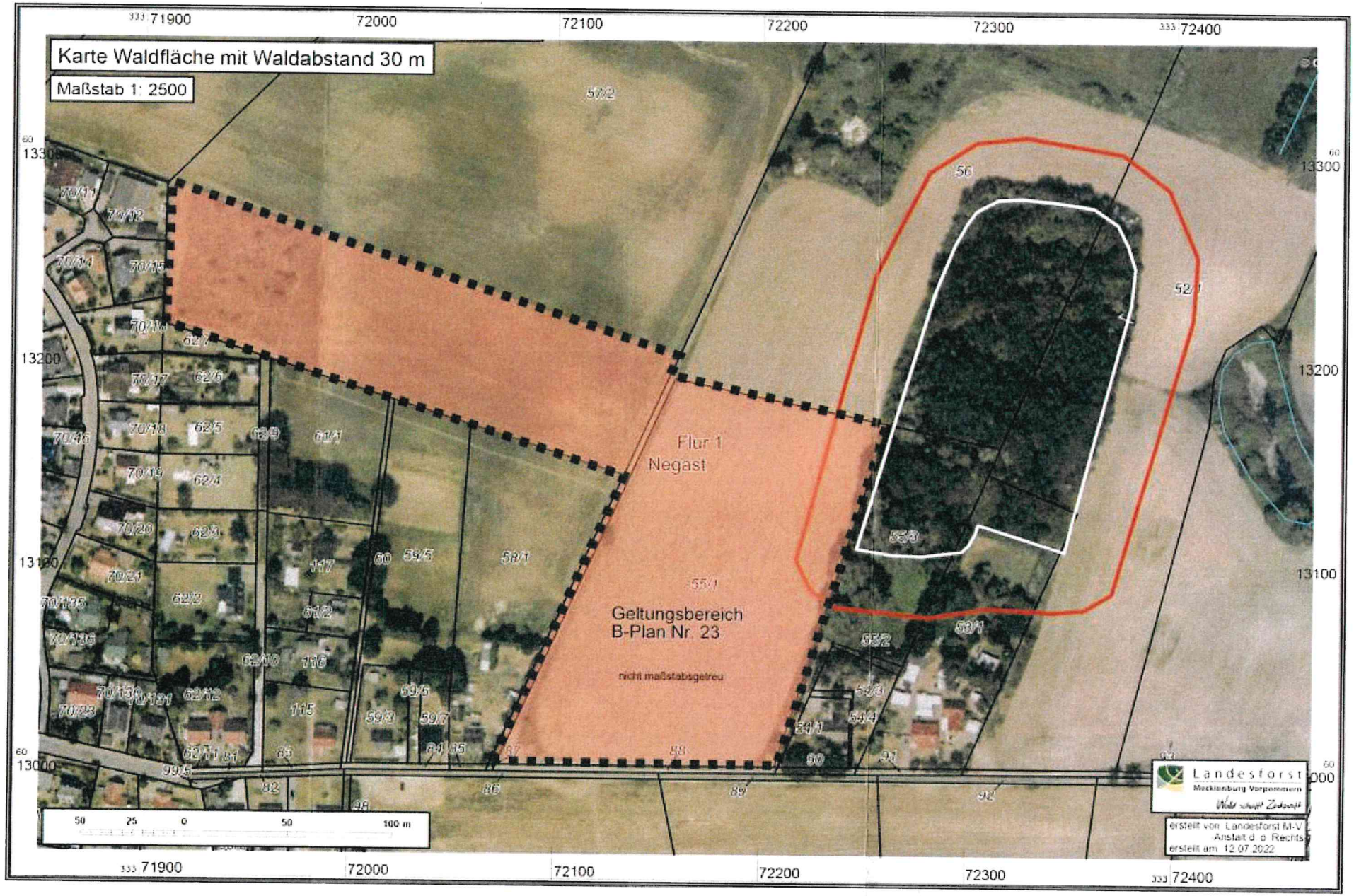
Ofiara
Tim Ofiara
Kommissarischer Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883


Karte Waldfläche mit Waldabstand 30 m
Maßstab 1: 2500
333 71900
72000
72100
72200
72300
333 72400
60 13300
13200
13100
60 13000
Flur 1
Negast
Geltungsbereich
B-Plan Nr. 23
nicht maßstabsgetreu
57/2
56
52/1
55/3
55/1
53/1
55/2
54/3
54/4
54/1
70/11
70/12
70/14
70/15
70/16
70/17
70/18
70/46
70/19
70/20
70/21
70/135
70/136
70/130
70/131
70/23
62/7
62/6
62/5
62/9
61/1
62/4
62/3
62/2
61/2
62/10
62/12
62/11
117
116
115
60
59/5
58/1
59/6
59/3
59/7
99/5
81
83
84
85
87
88
90
91
82
86
89
92
98
50 25 0 50 100 m
Landesforst
Mecklenburg Vorpommern
Wald schafft Zukunft
erstellt von Landesforst M-V
-Anstalt d ö Rechts
erstellt am 12 07 2022


Karte Waldfläche mit Waldabstand 30 m
Maßstab 1: 2500
333 71900
72000
72100
72200
72300
333 72400
13300
13200
13100
13000
Flur 1
Negast
Geltungsbereich
B-Plan Nr. 23
nicht maßstabsgetreu
50 25 0 50 100 m
Landesforst
Mecklenburg Vorpommern
Wald schafft Zukunft
erstellt von Landesforst M-V
Anstalt d. ö. Rechts
erstellt am 12.07.2022

Von: Seidel, Diane <diane.seidel@gascade.de> on behalf of Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>
Gesendet: 05.07.2022 09:41
An: "Kathrin Schäfer" <K.Schaefer@amt-niepars.de>
Betreff: *EXTERN* - 220614_Bebauungsplan Nr. 23 ⍰Wohnen östlich des Weidenrings⍰-Frühzeitige Beteiligung der TÖBs (abgelegt im CC ECM)
Anlagen: 01_220614_Bebauungsplan Nr_ 23 ⍰Wohnen östlich des Weidenrings⍰-Frühzeitige Beteiligung der TÖBs.msg, 02_220614_Bebauungsplan Nr_ 23 ⍰Wohnen östlich des Weidenrings⍰-Frühzeitige Beteiligung der TÖBs_ Ergänzungsdatei!.msg, BIL-Flyer-Kommune_Jan-2021 (002).pdf, smime.p7s

Aktenzeichen: 20220705-093802

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken f□r die □bersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Pr□fung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeintr□chtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenw□rtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schlie□t die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

F□r externe Kompensationsma□nahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeintr□chtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Fl□chen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurst□cke in der Begr□ndung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir m□chten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsausk□nften, Schachtgenehmigungen, T□B-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschlie□lich □ber das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

https://portal.bil-leitungsauskunft.de

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zuk□nftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.
Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.

□□□
□..........

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende sparten□bergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.

Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft erm□glicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

BIL eG und ALIZ GmbH & Co. KG vereinbaren enge Zusammenarbeit!

*Ab Juli 2019 vereinbaren die f□hrenden Unternehmen zur Leitungsrecherche f□r Netzbetreiber (**BIL eG**) und der Bauwirtschaft (**ALIZ GmbH & Co. KG**) eine umfassende Zusammenarbeit zur Bereitstellung einer zentralen Onlineplattform f□r Bauanfragen in Deutschland. Mit Inkrafttreten der Kooperationsvereinbarung k□nnen nunmehr sparten□bergreifend alle bekannten Leitungsbetreiber der beiden etablierten Leitungsauskunftsportale mit einer einzigen Bauanfrage zentral □ber das BIL-Portal erreicht werden.*

*Ihr Vorteil: Sie m□ssen Ihre Anfrage nur einmalig eingeben und erreichen direkt alle an BIL **sowie** ALIZ angeschlossenen Leitungsbetreiber. Bei Zust□ndigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollst□ndig digital und □bersichtlich innerhalb des BIL-Portals.*

Weitere Informationen □ber BIL k□nnen Sie der Seite http://bil-leitungsauskunft.de entnehmen.

Wir bitten um Verst□ndnis und bedanken uns f□r Ihre Mithilfe.

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

Mit freundlichen Gr□□en

20220705-
093802_AD Check

GASCADE Gastransport GmbH
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752
Gesch□ftsf□hrer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-H□nnefeld, Dr. Igor Uspenskiy
Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland

Hansestadt Stralsund

Der Oberbürgermeister

Hansestadt Stralsund | Postfach 2145 | 18414 Stralsund

Amt für Planung und Bau
Abt. Planung und Denkmalpflege

Kontakt Herr Hilbert

Durchwahl 03831-252631
Telefax 03831-25252623
E-Mail mhilbert@stralsund.de
Seite 1 von 1
Datum 08. Aug. 2022

Amt Niepars
Für die Gemeinde Steinhagen
Gartenstraße 69 b
18442 Niepars

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings" der Gemeinde Steinhagen
Stellungnahme der Hansestadt Stralsund zum Planverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Stralsund hat die B-Plan-Unterlagen vom Juni 2022 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings" der Gemeinde Steinhagen erhalten.

Die Gemeinde verfolgt mit dem Planverfahren das Ziel, im Ortsteil Negast auf einer ca. 3,8 ha großen Fläche östlich des Baugebietes „Weidenring" Baurecht für 49 Wohneinheiten zu schaffen. Der Bereich wurde bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Plan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar und wird deshalb im Parallelverfahren geändert.

In einem Gespräch zwischen dem Amt Niepars, der Gemeinde Steinhagen und der Hansestadt Stralsund am 12.07.2022 wurde klargestellt, dass die Hansestadt Stralsund eine kooperative Stadt-Umland-Entwicklung anstrebt, um u. a. eine Verbesserung des ÖPNV-Angebotes im Stadt-Umland-Raum (SUR) zu erzielen. Die Hansestadt Stralsund steht dem Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber. Die im Protokoll zu diesem Gespräch festgehaltenen Anregungen der Hansestadt Stralsund, die vorliegende Planung im Hinblick auf eine gute Erreichbarkeit der Ortsmitte bzw. der Hauptstraße sowie einer sinnvollen Gesamtplanung/Rahmenplanung unter Einbeziehung des Umfeldes weiter zu entwickeln, wurden von der Gemeinde als sinnvoll erachtet.

Die abschließende Stellungnahme zum B-Plan 23 wird die Hansestadt Stralsund im Rahmen der Beteiligung zum Planentwurf abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Alexander Badrow

Von: noreply@hansewerk.com
Gesendet: 21.06.2022 08:51
An: "Kathrin Schäfer" <K.Schaefer@amt-niepars.de>
Betreff: *EXTERN* - Leitungsauskunft Nr. 482904 / Negast östlich des Weiderings (abgelegt im CC ECM)
Anlagen: Leitungsauskunft.pdf, Plan.pdf, Merkblatt_HANG.pdf, Leitungsanfrage.pdf

Guten Tag,

gern haben wir für Sie geprüft, ob im angefragten Bereich Energieleitungen liegen.
Das Ergebnis erhalten Sie im Anhang.

Praktisch für Sie: Mit dem beigefügten Formular können Sie zukünftige Anfragen noch einfacher elektronisch direkt an uns übermitteln.

Freundliche Grüße
Team Löbnitz

T 038324-643-4611
F 038324-643-4622
leitungsauskunft-MV@hansegas.com

HanseGas GmbH
Barther Str. 16
18314 Löbnitz

www.hansegas.com

Geschäftsführung: Malgorzata Cybulska, Dr. Benjamin Merkt, Stefan Strobl
Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HR 12571 PI

Leitungsauskunft

Amt Niepars
Frau Kathrin Schäfer
Gartenstraße 69 b
18442 Niepars

HanseGas GmbH

Team Löbnitz
Barther Str. 16
18314 Löbnitz

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 038324-643-4611
F 038324-643-4622

21.06.2022

Reg.-Nr.: 482904	(bei Rückfragen bitte angeben)
Baumaßnahme:	Bebauungsplan
Ort:	Negast östlich des Weiderings

HanseGas GmbH
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.

Freundliche Grüße

Team Löbnitz

Geschäftsführung:
Malgorzata Cybulska
Dr. Benjamin Merkt
Stefan Strobl

Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HR 12571 PI
St.-Nr. 28/297/25914

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

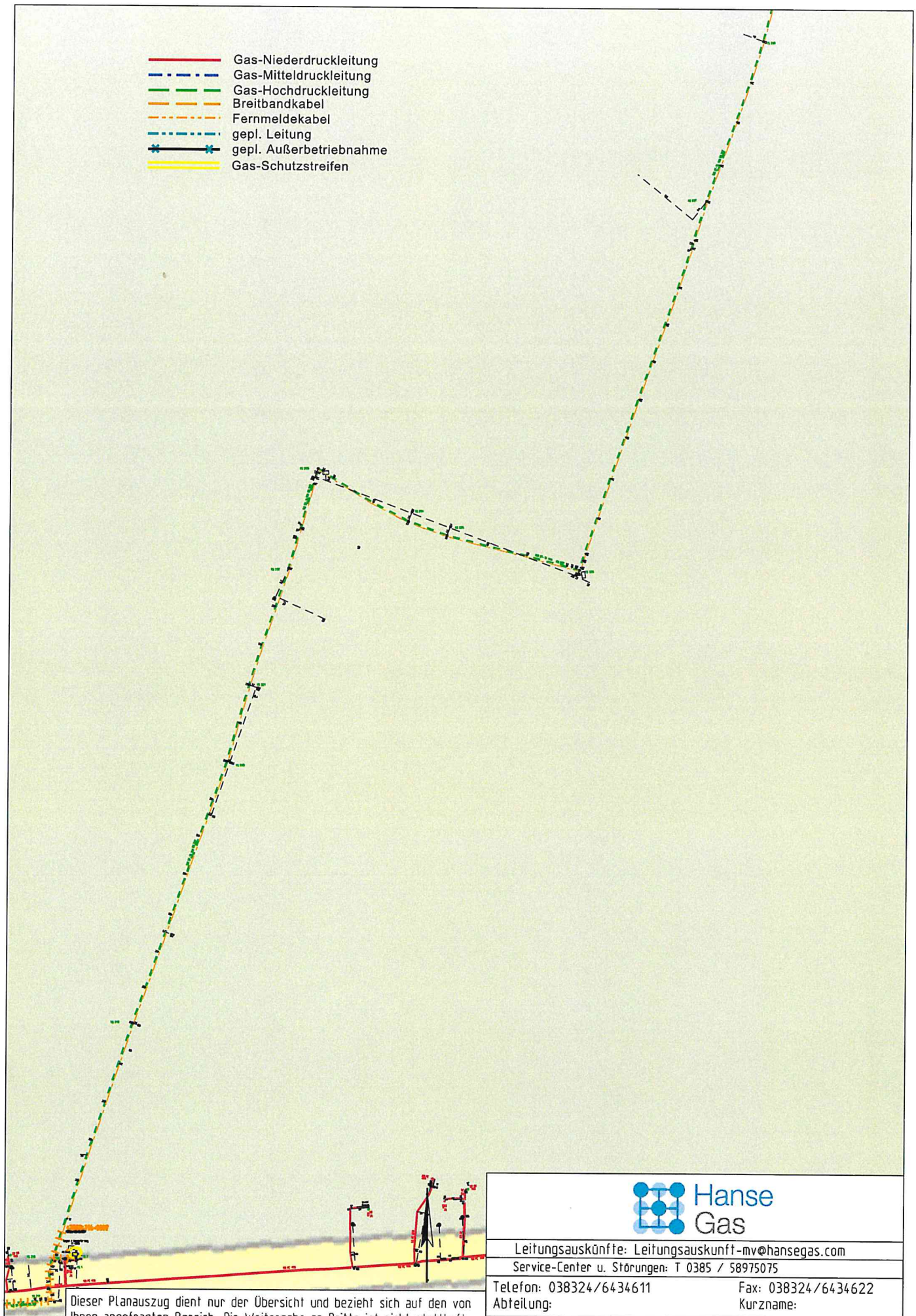
Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.

Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.

Anmerkungen:
"Zum Schutz der im angegebenen Bereich vorhandenen Hochdruckgasleitung sowie des mitverlegten Informations-/Steuerkabels in Rechtsträgerschaft/Verwaltung der HanseGas GmbH sind folgende Hinweise/Forderungen zu beachten:

Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
Keine Überbauung der Gasleitung mit Bitum/Beton oder ähnlichen Baustoffen (außer Kreuzungen).
Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch die Baumaßnahme nicht ändern.
Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.
Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.
Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden ein Aufgrabeschein und eine örtliche Einweisung zu beantragen.
Eventuell notwendige Umverlegungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.
Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.:Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.
Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.
Bei Rückfragen geben Sie bitte die obengenannte Registriernummer an. Gegen den B-Planes Nr. 23, der Gemeinde Steinhagen hat die HanseGas GmbH keine Einwände. Wir gehen davon aus, dass ein sicherer Betrieb der vorhandenen Anlagen weiterhin gewährleistet ist. Planungen oder andere Maßnahmen sind von der HanseGas GmbH nicht vorgesehen.

Anlagen:
Merkblatt
Leitungsanfrage



Hanse Gas

Leitungsauskünfte: Leitungsauskunft-mv@hansegas.com
Service-Center u. Störungen: T 0385 / 58975075

Telefon: 038324/6434611 Fax: 038324/6434622
Abteilung: Kurzname:

Bearbeiter:	Reg.-Nr.:	Maßstab:	Format:	Datum:
Thomas Gierke		1:2500	A 4	21.06.2022

Sparte: Gas Vektor (mit Ltg.AB-Schieberplan-Dokumente-Inst.-Obj.-AL-
Gemeinde/Straße: Negast Weidenring östlich

Dieser Planauszug dient nur der Übersicht und bezieht sich auf den von Ihnen angefragten Bereich. Die Weitergabe an Dritte ist nicht statthaft. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage, Überdeckung und Vollständigkeit unverbindlich.
Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist zu beachten. Die genaue Lage und Deckung der Versorgungsanlagen muss durch Probeaufgrabungen ermittelt werden.

Merkblatt
Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten

Hinweise und Pflichten

So lassen sich Schäden vermeiden

Um Schäden an Versorgungsanlagen für Strom, Gas, Wasser, Wärme und Kommunikation zu vermeiden, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Der Bauunternehmer ist verpflichtet,

rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten bei der HanseGas GmbH durch Anforderung von Leitungsplänen, sich Auskunft über die Lage der im Arbeitsbereich befindlichen Versorgungsanlagen einzuholen sowie aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Versorgungsanlagen durch Probeaufgrabungen festzustellen. Sollten sich Differenzen zwischen den Planunterlagen und der Örtlichkeit ergeben, ist die weitere Vorgehensweise mit der HanseGas GmbH abzustimmen.

Lage der Versorgungsanlagen

Die HanseGas GmbH betreibt Versorgungsanlagen sowohl auf öffentlichem als auch privatem Grund. Die Leitungen haben in der Regel folgende Überdeckung:

Überdeckung der Leitungen

0,40 – 0,80 m auf privatem Grund
0,40 – 1,00 m auf öffentlichem Grund
1,00 – 1,50 m bei Wasserleitungen
0,80 – 1,20 m bei Gasfernleitungen
bis 1,20 m auf landwirtschaftlicher Nutzfläche

In den Leitungen sind Einbauten vorhanden, die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis zur Geländeoberfläche reichen. Folgende Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten dürfen ohne Zustimmung von der HanseGas GmbH nicht unterschritten werden. Art und Umfang eventuell erforderlicher Schutzvorkehrungen sind rechtzeitig mit der HanseGas GmbH abzustimmen.

Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten

Für erdverlegte Versorgungsanlagen:

0,10 m bei Kreuzungen
0,20 m bei Parallelverlegungen

Zwischen PE-Leitungen und Kabeln über 1 kV, sowie bei Gas-Hochdruck- sind die doppelten und bei Wärmeleitungen die dreifachen Mindestabstände einzuhalten. Gasfernleitungen sind in einem Schutzstreifen verlegt. Hier gelten noch größere Mindestabstände, die im Einzelfall mit der HanseGas GmbH abzustimmen sind.

Für Freileitungen:

1,00 m bei Freileitungen bis 1 kV
3,00 m bei Freileitungen von 1 kV bis 60 kV
über 60 kV erfolgen die Angaben vom zuständigen Netzbetreiber

TN00-0-06 m063001 03.07.2017

Hanse Gas

Merkblatt
Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten

Maßnahmen

Schutz und Sicherheit gehen vor

Einsatz von Baugeräten

Baugeräte sind nur so einzusetzen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen ausgeschlossen ist und die Abstände zu Freileitungen eingehalten werden. In unmittelbarer Nähe von Leitungen darf Boden nur in Handschachtung ausgehoben werden.

Leitungstrassen

Leitungstrassen mit nicht tragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z.B. durch Baggermatratzen) mit Baufahrzeugen befahren werden.

Ramm- und Bohrarbeiten

Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten sind Leitungen durch Handschachtung freizulegen, zu schützen und zu sichern (auch gegen Schwingungen bei Vortrieb- und Ziehvorgängen). Mit der Rammung darf erst unterhalb der Rohrsohle begonnen werden. Im Bereich von Guss-, PVC- und Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.

Freigelegte Versorgungsleitungen

Freigelegte Versorgungsleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigung sowie Lageveränderung in Abstimmung mit der HanseGas GmbH zu sichern. Freigelegte Leitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden. Insbesondere bei Wärmeleitungen ist die Gefahr des Ausknickens durch Wärmespannungen zu beachten. Durch Baugrubenverbau dürfen keine Kräfte auf die Rohre übertragen werden.

Kathodischer Rohrschutz

Um den kathodischen Rohrschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden.

Wärmequellen

Wärmequellen sind aus dem Bereich von Versorgungsanlagen fernzuhalten.

Zugänglichkeit von Versorgungsanlagen

Im Baustellenbereich befindliche Versorgungsanlagen (erkennbar durch Straßenkappen, Hinweisschilder u. ä.) müssen jederzeit zugänglich sein und bedienbar bleiben. Dies gilt auch bei Asphaltierungsarbeiten.

Über Versorgungsanlagen dürfen Baustelleneinrichtungen, Baumaterial, Bodenaushub und ähnliches nur nach vorheriger Zustimmung mit der HanseGas GmbH für einen begrenzten Zeitraum gelagert werden. Die Zustimmung wird bei PVC- und Gussleitungen nicht gegeben. Bei Erfordernis muss die Leitungstrasse sofort nach erster Aufforderung durch die HanseGas GmbH, vom Verursacher auf dessen Kosten geräumt werden.

Überbauungen/Bepflanzungen

Jegliches Überbauen von Leitungen einschließlich der Hausanschlussleitungen ist unzulässig. Auch die Herstellung vollständig geschlossener gasundurchlässiger Oberflächen bis an Gebäudeaußenwände ist nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen im Bereich von 2,5 m sind Maßnahmen zum Schutz der Leitungen mit der HanseGas GmbH abzustimmen.

Verfüllung der Baugrube und Verdichtung des Bodens

Die Leitung muss mit einer Schichtdicke von mindestens 10 cm allseitig mit verdichtungsfähigem, steinfreiem Boden umgeben sein. Die Rohrlage darf nicht verändert und die Umhüllung bzw. Wärmeisolierung nicht beschädigt werden. Der eingebrachte Boden ist bis zu 40 cm über Rohrscheitel von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellem Gerät zulässig.

TN00-0-06 m063001 03.07.2017

Merkblatt
Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten

Trassenwarnband
Trassenwarnband muss ca. 40 cm über dem Scheitel der Leitung verlegt werden. Trassenwarnband für die jeweilige Leitungsart kann bei der HanseWerk GmbH angefordert werden.

Gasströmungswächter
In Hausanschlussleitungen werden in zunehmendem Umfang Gasströmungswächter eingebaut.

Dadurch kann es selbst bei schweren Beschädigungen dazu kommen, dass nur ein geringer Gasaustritt festgestellt wird.

Beachten Sie bei jeder Beschädigung die obigen Hinweise und informieren Sie uns sofort.

Vorgehensweise

Was tun bei Schadensfällen?
Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!
Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen!
Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten.
Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.
Brände nur in Absprache mit Feuerwehr und Netzbetreiber löschen.
Im Netz erdeingebaute Armaturen werden nur vom Fachpersonal des Netzbetreibers bzw. in Absprache bedient.

Bei Schäden sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verminderung von Gefahren zu treffen:
- Arbeiten im Bereich der Schadenstelle sofort einstellen
- Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern
- Zutritt unbefugter Personen verhindern
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
- Weitere Maßnahmen mit der HanseGas GmbH abstimmen
- Eine verantwortliche Person der bauausführenden Firma muss bis zum Eintreffen der HanseGas GmbH an der Schadensstelle bleiben

Bei ausströmendem Gas besteht akute Zündgefahr, deshalb außerdem:
- Funkenbildung vermeiden
- Nicht rauchen
- Keine offenen Flammen gebrauchen
- Keine elektrischen Anlagen bedienen
- Sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
- Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen. Falls Gas eingetreten ist, ist für ausreichende und gefahrlose Lüftung zu sorgen
- Bei angrenzenden Gebäuden sind Fenster und Türen zu schließen, um einen Gaseintritt zu verhindern. Hierbei ist die Windrichtung zu beachten.

Bei Schäden an Wärmeleitungen besteht durch ausströmendes Heizwasser Verbrühungsgefahr.

Informationspflicht

Meldung bei Schadensfällen

Jede Beschädigung von Versorgungsanlagen ist bei der HanseWerk AG sofort unter der folgenden Rufnummer mit genauer Angabe des Schadensortes und der Schadensart zu melden.

Hier melden Sie den Schaden

HanseGas GmbH Störungsannahme

0385-589 75 075

HanseGas GmbH
Am Koppelberg 15
17489 Greifswald

TN00-0-06 m063001 03.07.2017

Formular drucken

Anfrage per E-Mail senden

Hanse Gas

Leitungsanfrage

Zweck der Leitungsanfrage *	**Baumaßnahme** ☐	**Planung** ☐
voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *		
Fragen zur Maßnahme	Pressarbeiten ☐	Planung für Extern ☐ Name der beauftragenden Firma:
	Rammarbeiten ☐	
	Spundungsarbeiten ☐	
	Sprengarbeiten ☐	
	Kampfmittelbergung ☐	Planung für HanseGas ☐ Ansprechpartner bei HanseGas
	eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich: ☐	
Beschreibung der Maßnahme *		

Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):	
Ort / Gemeinde *	
Straße von / bis *	

Adressdaten des Anfragenden:	
Firmenname *	
Ansprechpartner	
Ort / Gemeinde *	
Straße *	
Telefonnummer: *	
Faxnummer *	
E-Mailadresse *	

Hanse Gas

Bitte fügen Sie durch Klicken in das karierte Feld einen Lageplan hinzu (Formate jpg, gif, png, tif).

Anlage 1

Hanse Gas

Bitte fügen Sie durch Klicken in das karierte Feld einen Lageplan hinzu (Formate jpg, gif, png, tif).

Anlage 2

Hanse Gas

Bitte fügen Sie durch Klicken in das karierte Feld einen Lageplan hinzu (Formate jpg, gif, png, tif).

Anlage 3

Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Rostock · 18002 Rostock · Postfach 10 12 04
Amt Niepars
Frau Schäfer
Gartenstraße 69 b
18442 Niepars

14.07.2022
WF-Scha
-165

Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnen östlich des Weidenrings" der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)

Sehr geehrte Frau Schäfer,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen.
Nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass durch die Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Hauptverwaltungssitz Rostock
Abt. Wirtschaftsförderung

Dipl.-Ing. (FH) J. Schallwig
technischer Berater

Durchschrift: Kreishandwerkerschaft Rügen-Stralsund-Nordvorpommern

AMT MILTZOW

Die Amtsvorsteherin

Bau- und Ordnungsamt/ Planung
Für die Gemeinde Elmenhorst

Amt Miltzow - OT Miltzow-Bahnhofsallee 8a-18519 Sundhagen

Gemeinde Steinhagen über Amt Niepars
Gartenstraße 69 b

18442 Niepars

Fernruf: 03 83 28 - 603 0
Telefax: 03 83 28 - 603 240
Internet: http://www.amt-miltzow.de
e-mail: planung@amt-miltzow.de
Bankverbindung:
Pommersche Volksbank e.G. Stralsund
BLZ: 130 910 54
Konto-Nr.: 30 40 143
BIC: GENODEF1HST
IBAN: DE18 1309 1054 0003 0401 43
Sprechzeiten:
Dienstag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Donnerstag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
13.00 Uhr bis 15.30 Uhr

Ihr Zeichen/vom	unser Zeichen/vom	Aktenzeichen	Bearbeiter / Durchwahl	Miltzow, den
DIV/KS/621.4/70			Frau Wenk/ -603 233	2022-07-18

Stellungnahme der Gemeinde Elmenhorst als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des B- Planes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ der Gemeinde Steinhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Elmenhorst hat zum oben genannten Vorentwurf keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.
Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Wenk

e.dis

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

Amt Niepars
Kathrin Schäfer
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

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
15. Juni 2022

5. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings" in der Gemeinde Negast
Brg 22-035

Sehr geehrte Frau Schäfer,

wir bestätigen den Eingang Ihrer mit Schreiben vom 14.06.2022 eingereichten Anfrage 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.

Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich 0,4kV Anlagenteile unseres Unternehmens. Einer Überbauung unserer Anlagenteile stimmen wir nicht zu.
Bei Medienquerungen ist ein Mindestabstand von 0,30m einzuhalten.

Sollten Anlagenteile baubehindernd wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen.

Für eine Erschließung ist ein entsprechender Netzausbau mit der Errichtung einer neuen Transformatorenstation notwendig. Diesbezüglich benötigen wir einen Flächenbedarf von ca. 30m².

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

Freundliche Grüße

Digital unterschrieben von Mayk Buettler Datum: 2022.06.15 11:36:20 +02'00'

Digital unterschrieben von Nils Kunath Datum: 2022.06.15 11:32:19 +02'00'

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
Andreas John
Michael Kaiser

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Niepars
Gartenstraße 69 b
18442 Niepars

Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnen östlich des Weidenrings“ der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)

Sehr geehrte Frau Schäfer,

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.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
20.06.2022

Unser Zeichen
2022-003130-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
DIV/KS/621.4/70

Ihre Nachricht vom
14.06.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. 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

Von: leitungsauskunft@gdmcom.de
Gesendet: 20.06.2022 15:42
An: "Kathrin Schäfer" <K.Schaefer@amt-niepars.de>
Betreff: *EXTERN* - AW: 220614_Bebauungsplan Nr. 23 Wohnen östlich des Weidenrings der Gemeinde Steinhagen
Anlagen: 05431_22_Gesamtakte (Antwort B).pdf, smime.p7s

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie Auskunft zu oben genannter Anfrage.
Wir mchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskнften, Schachtgenehmigungen etc. an Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, ONTRAS Gastransport GmbH sowie VNG Gasspeicher GmbH ab dem 01.01.2020 ausschlielich ber das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

https://portal.bil-leitungsauskunft.de

einzuholen sind.

.....

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende sparten bergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.

*Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist fr Sie selbstverstndlich **kostenlos** und ermglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.*

Ihr Vorteil: Sie mssen Ihre Anfrage nur einmalig eingeben und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Bei Nichtzustndigkeit erhalten Sie unmittelbar ber BIL eine entsprechende Negativauskunft. Bei Zustndigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollstndig digital und bersichtlich innerhalb des BIL-Portals.

Ein weiterer Mehrwert fr Sie: Sie knnen Ihre in BIL eingestellte Anfrage ber eine einfache E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an beliebige weitere Leitungsbetreiber versenden, auch wenn diese derzeit noch nicht im BIL-Portal organisiert sind. Eine Rckmeldung erfolgt in diesen Fllen auerhalb des BIL-Portals.

Weitere Informationen ber BIL knnen Sie der Seite http://bil-leitungsauskunft.de entnehmen.

Wir bitten um Verstndnis und bedanken uns fr Ihre Mithilfe.

Freundliche Grue
GDMcom GmbH

GDMcom

GDMcom GmbH
Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig
www.gdmcom.de

Gesch ftsf hrung Dirk Pohle
Amtsgericht Leipzig HRB 15861
USt. ID-Nr. DE 813071383
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | DIN EN ISO 45001 | SCC[P] | DIN 14675 | berufundfamilie

Hinweise:

Diese Nachricht oder deren Anlagen k nnen vertraulichen Inhalts oder auf eine andere Weise schutzw rdig sein. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empf nger der Nachricht sein oder diese Nachricht versehentlich erhalten haben, sind Sie nicht berechtigt, den Inhalt der Nachricht weiterzuleiten, zu kopieren oder den Inhalt auf eine andere Art zu verbreiten. Wenn Sie diese Nachricht versehentlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte den Absender und l schen Sie die Nachricht mitsamt den Anlagen. Vielen Dank.

Alle ein- und ausgehenden E-Mails werden automatisch gespeichert und im gesetzlich zul ssigen Rahmen verarbeitet und genutzt.

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Seite drucken

GDMcom

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Niepars
Kathrin Schäfer
Gartenstraße 69 b
18442 Niepars

Ansprechpartner	Ines Urbanneck
Telefon	0341 3504 495
E-Mail	leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen	PE-Nr.: 05431/22 Reg.-Nr.: 05431/22
	PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!
Datum	20.06.2022

220614_Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings" der Gemeinde Steinhagen

Ihre Anfrage/n vom:	an:	Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 14.06.2022	GDMCOM	DIV/KS/621.4/70
E-Mail mit Download-Link 14.06.2022	GDMCOM	DIV/KS/621.4/70
E-Mail mit Download-Link 14.06.2022	ONTRAS	DIV/KS/621.4/70
E-Mail mit Download-Link 14.06.2022	ONTRAS	DIV/KS/621.4/70

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

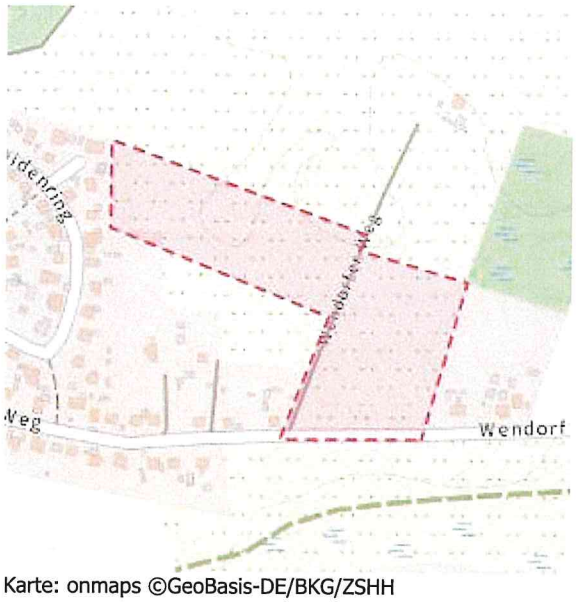
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1]	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH [2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH [2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft 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) 54.250147, 13.036803

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

GDMcom

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **220614_Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings" der Gemeinde Steinhagen**

PE-Nr.: 05431/22
Reg.-Nr.: 05431/22

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.

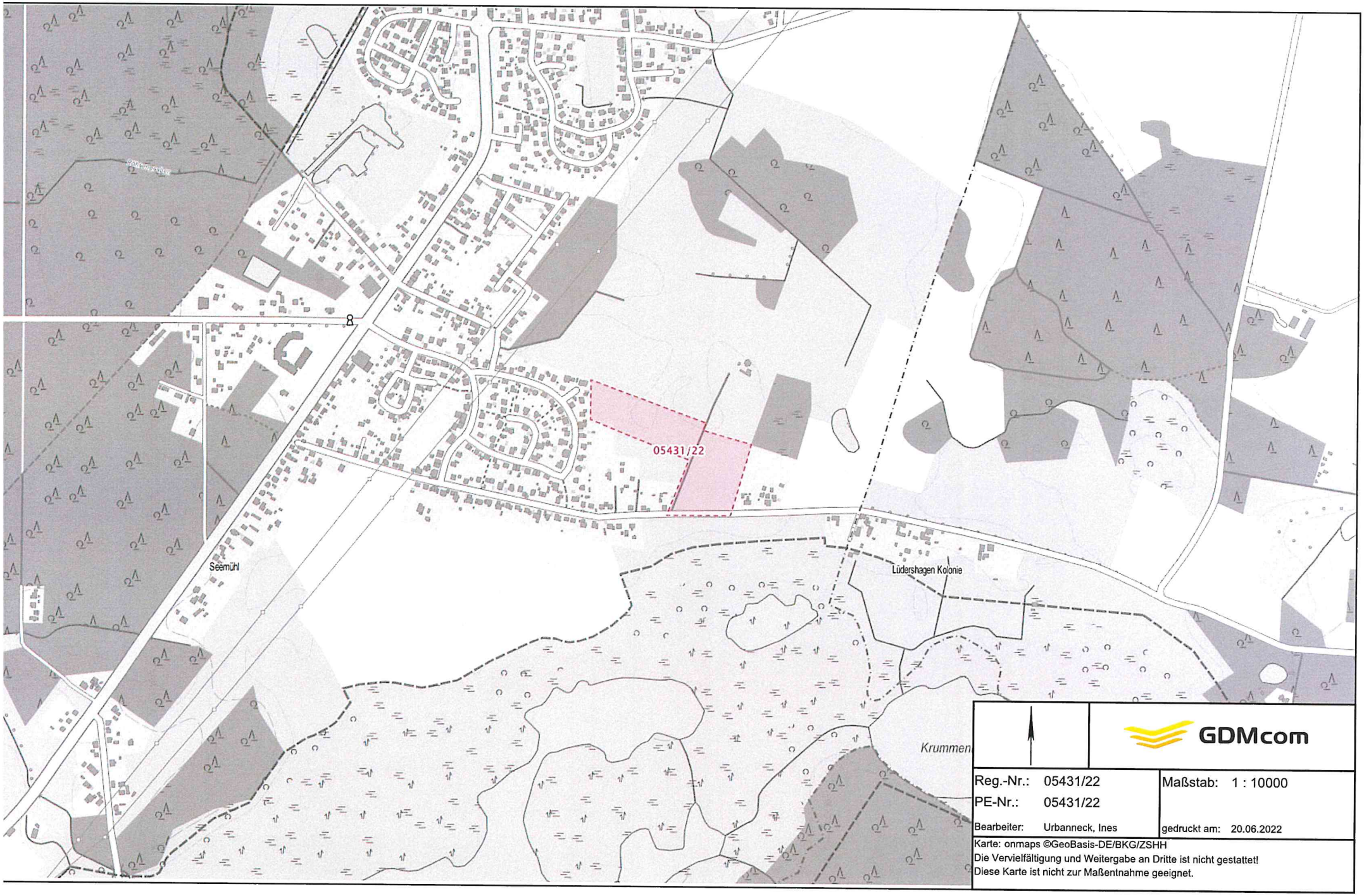
Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

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.

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. –


05431/22
Seemühl
Lüdershagen Kolonie
Krummen
GDMcom
Reg.-Nr.: 05431/22
PE-Nr.: 05431/22
Bearbeiter: Urbanneck, Ines
Maßstab: 1 : 10000
gedruckt am: 20.06.2022
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!
Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438 Wolgast

Amt Niepars

Gartenstraße 69 b
18442 Niepars

André Richter | PTI 23 Betrieb1 Wolgast
0171 5618270 | Andre.Ricter@telekom.de
20. Juni 2022

B-Plan Nr.23 Wohnen östlich des Weidenrings der Gemeinde Steinhagen

Vorgangsnummer: 1568-2022
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.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.

Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann.

Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerohrnetz) mitverlegt wird. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Telekommunikationsgesetz (TKG) § 77i „Koordinierung von Bauarbeiten und Mitverlegung" Absatz (7) hin: Hier heißt es unteranderem, Zitat:" Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden."

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass der Bauherr als „Zustandsstörer" für die Kampfmittelfreiheit des Baugrundstückes verantwortlich ist. Die Kampfmittelfreiheit ist schriftlich zu dokumentieren und rechtzeitig an die Telekom, als Voraussetzung für den Baubeginn, zu übergeben.

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, B1
Barther Straße 72
18437 Stralsund

Freundliche Grüße

i.A.

Andre Richter

Digital unterschrieben von Andre Richter
Datum: 2022.06.20 11:07:08 +02'00'

André Richter

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 Niepars

Gartenstraße 69 b
DE-18442 Niepars

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 - TOEB202200435

Schwerin, den 21.06.2022

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: F-Plan 5. Änderung der Gem Steinhagen in Verbindung mit B Plan 23 Wohnen östl. des Weideringes _ OT Negast

Ihr Zeichen: 21.6.2022

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 Erdreich 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 △, 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 △ und TP, Keramikbolzen u. a.).
   Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.
   Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. **Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.
   Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken"). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt"), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.
   Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen") angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP" oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. **Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s^2) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.
   SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP" und △), 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 △ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. **Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- 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 Messlatten 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) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, 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.

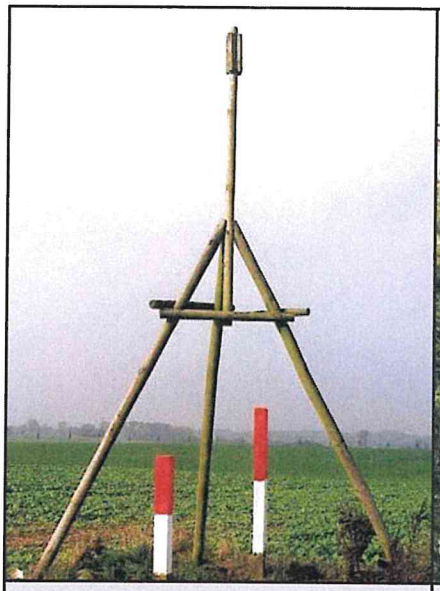
Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

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

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

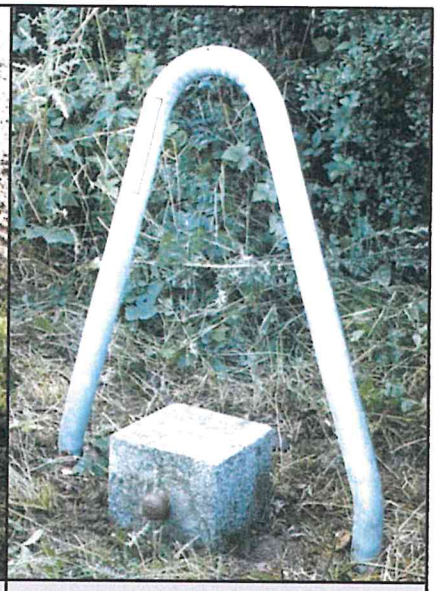
Druck:
Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin

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



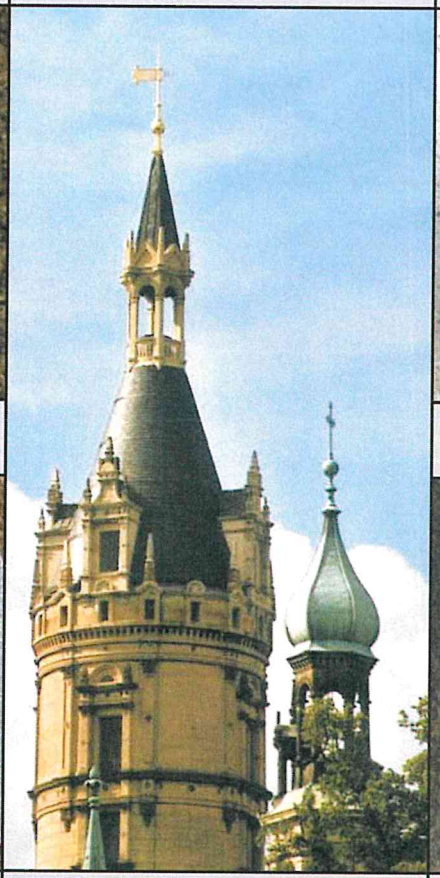
TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen

OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule



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

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



Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)

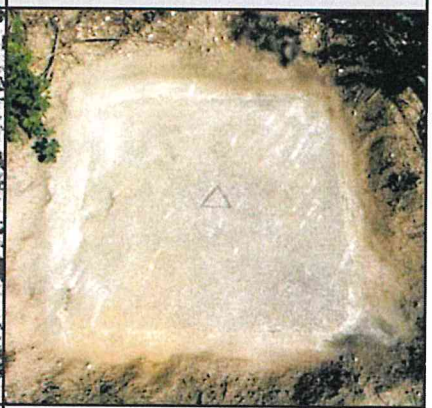
HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke

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

Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP"

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

SFP Messingbolzen Ø 3 cm



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

Polizeipräsidium Neubrandenburg
Polizeiinspektion Stralsund

POLIZEI
Mecklenburg-
Vorpommern

Polizeiinspektion Stralsund, Frankendamm 21, 18439 Stralsund

Amt Niepars
Gartenstraße 69 b
18442 Niepars

bearbeitet von: POKin Ute Rienow
Telefon: 03831 245 232
Telefax: 03831 245-260
E-Mail: sbe-pi.stralsund@polmv.de
Aktenzeichen: 208-82890

Stralsund, 23.06.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Steinhagen Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden

Seitens der Polizeiinspektion Stralsund bestehen zu dem o.g. BV keine Bedenken.

Folgende Hinweise seien jedoch für die Planung und Bebauung gegeben:

- Ausreichende Ein- und Ausfahrbreiten zu Grundstückszufahrten, optimaler Weise breiter als das gesetzlich geforderte bzw. empfohlene Mindestmaß
- Ausreichende Sichtweiten bzgl. Bebauung und Begrünung sowohl im Bereich der Grundstückszufahrten als auch der Planstraße
- Ausreichende Park- bzw. Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge, die überall ein gefahrenloses Passieren des fließenden Verkehrs ermöglichen
- Bauliche Gestaltung/Anpassung 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

Begründend für die Hinweise ist anzuführen, dass erfahrungsgemäß die Anzahl der letztlich zur Verfügung stehenden Parkflächen auch im ländlichen Raum, da die Bebauung und Gestaltung der Grundstücke das Parken auf eben diesen nicht zulässt, nicht ausreichend ist. Dies führt regelmäßig dazu, dass andere Flächen, insbesondere die Fahrbahn, auch im Bereich von Zufahrten zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Dies engt den zur Verfügung stehenden Raum zur Nutzung der Fahrbahn für andere Verkehrsteilnehmer enorm ein und führt erwartungsgemäß zu Konflikten sowohl zwischen dem fließenden und ruhenden Verkehr als auch schwächeren Verkehrsteilnehmern. Weiterhin gibt es immer wieder Hinweise von Anwohnern, dass in Wohngebieten deutlich höhere als die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten gefahren werden. Dies sind zunächst subjektive Wahrnehmungen. Selbst wenn sich dies objektiv belegen lässt, gestaltet sich die

Durchsetzung von Geschwindigkeitsreduzierungen schwer. Daher sollte die bauliche Struktur zur Durchsetzung solcher Maßnahmen bereits in der Planung berücksichtigt werden.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Im Auftrag

Ute Rienow

BUNDESWEHR

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

Amt Niepars
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

Nur per E-Mail k.schaefer@amt-niepars.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-I-0470-22	Herr Jelinek	0228 5504- 4573	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	27.06.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF **220614_Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“**

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 14.06.2022 - Ihr Zeichen: Mail von 17:47 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist nicht notwendig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jelinek

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form(E-Mail /Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. 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.

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 55044573
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

BUND
FREUNDE DER ERDE

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Amt Niepars
Kathrin Schäfer
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

per E-Mail: k.schaefer@amt-niepars.de

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon:0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

BUND Gruppe Neubrandenburg
Ansprechpartner:
Gordon Käbelmann

Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Unser Zeichen:	Datum:
DVI/KS/621.4/70	14.06.2022	233-22/2c/GK	28.06.2022

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V.

Hier: Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 23: „Wohnen östlich des Weidenringes", Gemeinde Steinhagen

Sehr geehrte Frau Schäfer,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung:

Wir äußeren folgende Bedenken zur Planung:

1. Da zum aktuellen Zeitpunkt die meisten Umweltdaten noch nicht vorliegen, kann das Vorhaben auch noch nicht abschließend beurteilt werden.
2. Es ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen. Dabei ist besonders auf die folgenden Artengruppen zu achten:
   - Brutvögel (im gesamten Plangebiet)
   - Amphibien (können v.a. in der Wanderdungszeit das Plangebiet queren, da sich in der näheren Umgebung mehrere gesetzlich geschützte Gewässerbiotope befinden.)
   - Zauneidechsen (können v.a. im Bereich der Brache sowie an Wegrändern auftreten)
   - Fledermäuse (können v.a. im Bereich des Waldes in alten Bäumen auftreten)
3. Es ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen. In diesem Zuge ist eine Biotoptypkartierung des Plangebietes Vorzunehmen. Besonderes Augenmerk ist dabei auf die Brachfläche im Nordwesten des Plangebietes zu legen, da ein Teil des Gehölzaufwuchses auf dieser Fläche sich bereits zu gesetzlich geschützten Feldgehölzen entwickelt haben könnte.

4. Das Plangebiet befindet sich weniger als 300m von dem Vogelschutzgebiet „Nordvorpommersche Waldlandschaft“ sowie dem FFH-Gebiet „Krummenhagener See, Borgwallsee und Pütter See“ entfernt. Daher ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig, um eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete auszuschließen.
5. Durch die aktuelle Planung werden die Flurstücke 59/5 und 58/1 von den übrigen, landwirtschaftlichen Nutzflächen abgetrennt. Aufgrund der geringen Größe dieser Flächen ist eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen bei umsetzten des Bebauungsplanes nicht mehr rentabel. Daher raten wir dazu diese Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplan aufzunehmen und sie entweder ebenfalls zu bebauen oder sie als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu nutzten. In jedem Fall sollten sie jedoch in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und zielführend überplant werden.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Gordon Käbelmann
BUND-Neubrandenburg

Bergamt Stralsund

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Niepars
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

Bearb.: Herr Krüger
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: m.krueger@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1687/22

Az. 512/13073/394-2022

Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen / vom	Telefon	Datum
14.06.2022 DIV/KS/621.4/70		61 21 41	30.06.2022

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnen östlich des Weidenrings"

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Von: toeb@lung.mv-regierung.de
Gesendet: 04.07.2022 13:10
An: "Kathrin Schäfer" <K.Schaefer@amt-niepars.de>
Betreff: *EXTERN* - 22179 (S12210)-220614_5. Änderung des Flächennutzungsplanes i.v.m. Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“, Gemeinde Steinhagen (abgelegt im CC ECM)

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 14.06.2022 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

Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow
Telefon +49 3843 777 134
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

Hauptzollamt Stralsund

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Amt Niepars
Gartenstraße 69 b
18442 Niepars

k.schaefer@amt-niepars.de

BEARBEITET VON Hänsch
TEL 0 38 31. 3 56 - 1339 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de
DATUM **04.07.2022**

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings" der Gemeinde Steinhagen**

BEZUG Ihr Schreiben vom 14.06.2022

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 067/2022 - B 110001 (G 120012)** **(bei Antwort bitte angeben)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings" der Gemeinde Steinhagen folgendes an:

1

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

2

Hinweise sind bereits in Punkt 7 (Grenznaher Raum) auf Seite 21 der Begründung eingearbeitet worden.

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhning

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.

AMT MILTZOW

Die Amtsvorsteherin

Bau- und Ordnungsamt/ Planung
Für die Gemeinde Wittenhagen

Amt Miltzow - OT Miltzow-Bahnhofsallee 8a-18519 Sundhagen

Gemeinde Steinhagen über Amt Niepars
Gartenstraße 69 b

18442 Niepars

Fernruf: 03 83 28 - 603 0
Telefax: 03 83 28 - 603 240
Internet: http://www.amt-miltzow.de
e-mail: planung@amt-miltzow.de
Bankverbindung:
Pommersche Volksbank e.G. Stralsund
BLZ: 130 910 54
Konto-Nr.: 30 40 143
BIC: GENODEF1HST
IBAN: DE18 1309 1054 0003 0401 43
Sprechzeiten:
Dienstag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Donnerstag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
13.00 Uhr bis 15.30 Uhr

Ihr Zeichen/vom	unser Zeichen/vom	Aktenzeichen	Bearbeiter / Durchwahl	Miltzow, den
			Frau Wenk/ -603 233	06.07.2022

Stellungnahme der Gemeinde Wittenhagen als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf des B- Planes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ der Gemeinde Steinhagen, Stand: Juni 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Wittenhagen hat zum oben genannten Vorhaben keine Belange vorzutragen. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Wenk

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: 07.07.2022 15:07
An: "Kathrin Schäfer" <K.Schaefer@amt-niepars.de>
Betreff: *EXTERN* - Stellungnahme S01172305, VF und VFKD, Gemeinde Steinhagen, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Niepars - Kathrin Schäfer
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01172305
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 07.07.2022
Gemeinde Steinhagen, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.06.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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 Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Niepars
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**3739-2022**

Schwerin, 8. Juli 2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“

Ihre Anfrage vom 14.06.2022; 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)

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

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

Amt Niepars
Gartenstraße 69 b
18442 Niepars

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/94/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 18.07.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Steinhagen
Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ der Gemeinde Steinhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters

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

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

StALU Vorpommern
Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Niepars
Gartenstraße 13 b
18442 Niepars

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

Bearbeitet von: Herr Himpel
Aktenzeichen: 5121.12-VR-079-22/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 23.06.2022

Bebauungsplan Nr. 23 – Wohnen östlich des Weidenrings –

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange berührt. Die beplanten landwirtschaftlichen Flächen haben eine Bodenwertigkeit von deutlich unter 50 Bodenpunkten. Ein Flurneuordnungsverfahren ist nicht 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.

Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern
Arbeitsschutz und technische Sicherheit
- Regionalbereich Nord -
Standort Stralsund
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Frankendamm 17, 18439 Stralsund

Amt Niepars
SB Bauamt
Gartenstr. 69 b
18442 Niepars

bearbeitet von: Frau Medenwald
Telefon (03831) 2697 - 59875
E-Mail: Simone.Medenwald
@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS 5011-5-18777-1-2022
Vg.Nr.: IFAS 1803/2022-HST
Stralsund, 27.06.2022

Stellungnahme
des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord, Standort Stralsund,
zum Bebauungsplan Nr.23 "Wohnen östlich des Weidenrings" der Gemeinde Steinhagen

Sehr geehrte Frau Schäfer,

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

Hinweis:

Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.
In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben **mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander** tätig werden, ein **geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator** zu bestellen sowie durch diesen eine **Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage** zusammenzustellen.
Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)

Amt Niepars
Frau Schäfer
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

Unser Zeichen_ 28024/Her
Ihr Zeichen_
Kontakt_ Herr Hermann
E-mail_ karsten.hermann@rewa-stralsund.de
Telefon_ 0 38 31_2412302
Telefax_ 0 38 31_241272302
Datum_ 21.08.2023

Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ der Gemeinde Steinhagen in Negast und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen mit seinen Begründungen vom Mai und Juni 2022 - Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Schäfer,

gegen den o. g. Bebauungsplan und die 5. Änderung des FNP gibt es von Seiten der REWA keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden.

Pkt. 6.5 Löschwasserversorgung:

Gemäß § 2 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Gemeinde für den Brandschutz zuständig. Zwischen der Gemeinde Steinhagen und unserem Unternehmen besteht ein gültiger Vertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt.

In einem Brandfall stehen wir einer Nutzung der umliegenden Hydranten für Löschzwecke nicht entgegen.

Wir verweisen darauf, dass wir Trinkwasser entsprechend der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 750,1067), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Januar 2010 (BGBl. I S. 10), liefern. (http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/avbwasserv/gesamt.pdf).

Die in der Begründung angestrebte Löschwasserversorgung kann im besagten Bereich danach nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden.
Somit empfehlen wir Ihnen, die garantierte Bereitstellung von Löschwasser durch andere ergänzende Maßnahmen gemäß DVGW 405 Abschnitt 8 zu gewährleisten.

Die Erschließungsplanung Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser und Straßenbau ist der REWA zur Bestätigung vorzulegen.

Für Planung und bauliche Erschließung erfolgt keine Finanzierungsbeteiligung durch die REWA.

Freundliche Grüße

Hermann

Anlagen
Planauszug (1:1000)
Merkblatt
Freistellungsvermerk

Landkreis Vorpommern-Rügen
Der Landrat

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

Gemeinde Steinhagen
über das Amt Niepars
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 14. Juni 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10140.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: **Bau und Planung**

Auskunft erteilt: Stefanie Bülow
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2933
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: stefanie.buelow@lk-vr.de

Datum: 12. Juli 2022

Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnen östlich des Weidenrings" der Gemeinde Steinhagen
hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14. Juni 2022 (Posteingang: 14. Juni 2022) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom Juni 2022
- Begründung mit Stand vom Juni 2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

<u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u>

Das Plangebiet befindet sich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Ursprungsplan; Stand 13. August 1997) sowie in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 13. April 2005) der Gemeinde Steinhagen. Der Bereich wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll gemäß Kapitel 5 der Begründung im Parallelverfahren erfolgen. Die Rechtsgrundlage zum Änderungsverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch sollte an dieser Stelle noch ergänzt werden.

Von der Einhaltung des Entwicklungsgebotes kann aufgrund des bereits parallellaufenden Änderungsverfahrenes des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen ausgegangen werden. Demnach ist anzunehmen, dass der Bebauungsplan Nr. 23 in der vorgelegten Fassung aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen entwickelt sein wird.

Die vorliegenden Unterlagen sind nur auf das laufende Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ abzustellen. Der Verweis in der Titelbezeichnung „i. V. m. der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes“ kann entfallen. Hier kann es u. U. zu Verwechslungen der Unterlagen kommen, wie im vorliegenden Fall zur Beteiligung des

Landkreises. Die Planzeichnungen wurden irrtümlicherweise den falschen Begründungen zugeordnet. Solche Fehler können vermieden werden.

Planzeichnung
Da der Bebauungsplan auch Festsetzungen auf landesrechtlicher Grundlage enthält, wird empfohlen, einen auffälligen Hinweis zur zweifachen Rechtsgrundlage in der allgemeinen Bezeichnung des Bebauungsplanes in folgender Form zu geben:

„Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings" der Gemeinde Steinhagen mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung"

Zudem ist die Angabe der örtlichen Bauvorschriften in der Präambel und den Verfahrensvermerken zu ergänzen. Beispiel: „...und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften..."

Für die zwei südwestlichen Wohngebiete fehlt die Bezeichnung, diese ist zu ergänzen.

Im allgemeinen Wohngebiet „WA 2" sollen u. a. auch Reihenhäuser mit maximal 4 Wohneinheiten zulässig sein. Gemäß der Begründung (Seite 18) wird die Anzahl der Wohnungen *je Reihenhaus* mit 4 Wohnungen begrenzt, um den dörflichen Charakter nicht zu verändern. Diese Definition ist zu unbestimmt. Sollte je Reihenhaus (je Haustür) gemeint sein, handelt es sich in dem Fall um ein Mehrfamilienhaus, welches dem Planungsziel widerspricht. Die städtebauliche Absicht ist klarer zu definieren und Mehrfamilienhäuser sind auszuschließen.

Im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes ist eine Fläche für Versorgungs- und Beseitigungsanlagen, hier gemäß der Begründung 6.3 und 6.5 eine Transformatorenstation für Elektrizität und einer Löschwasserzisterne zur Bereitstellung von Löschwasser geplant. Die Planzeichnung ist mit den entsprechenden Planzeichen der Planzeichenverordnung Nr. 7 für Wasser und Elektrizität zu ergänzen.

Die Straßenquerschnitte sollten als Hinweis in der Planzeichnung ergänzt werden.

Die Darstellung der Sichtdreiecke gemäß RAST 06 (Richtlinien für Anlagen von Stadtstraße) in der Planzeichnung fehlt gänzlich und ist zu ergänzen.

Gemäß der Planzeichnung erfolgt im westlichen Bereich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Wohngebietes sowie für Anlieger eines potenziellen 2. Bauabschnittes des Baugebietes. Inwieweit eine ausreichende verkehrliche Auslastung über den 3,50 m Fahrweg für einen weiteren Bauabschnitt gewährleistet werden kann, ist durch die Gemeinde zu prüfen.

Zudem wird der Gemeinde aus städtebaulicher Sicht empfohlen, anstelle einer Sackgassenerschließung eine Ringerschließung über den Weg „Am Wendorfer Weg" (Flurstücke 62/10 und 62/9) zu ermöglichen.

Bei den Angaben zum Maß der baulichen Nutzung handelt es sich durchgehend um das Höchstmaß, dies ist in der Planzeichnung sowie der Planzeichenerklärung zum Ausdruck zu bringen.

Textliche Festsetzungen
Zur rechtseindeutigen Lesbarkeit der Planzeichnung, Teil A und Text Teil B, die zum Bestimmtheitsgebot der Bauleitplanung gehört, sollten dem unkundigen, aber an der Planung interessierten Betrachter die Zulässigkeiten exakt definiert werden. In der Begründung, Pkt. 5 „Begründung der Festsetzungen" wurde das zwar getan, allerdings wird die Begrün-

dung lediglich gebilligt und kein geltendes Ortsrecht. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Lesbarkeit der Planzeichnung bei einer juristischen Prüfung von besonderer Bedeutung ist.

Insofern sind die Festsetzungen in Teil B-Text in zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO, ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sowie abweichende Regelungen nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO, § 13 und § 13a BauNVO vollständig zu gliedern.

Der Ausschluss der gemäß § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässigen sowie ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ist städtebaulich zu begründen. Zu berücksichtigen ist, dass auch Ferienwohnungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nach § 13a BauNVO auszuschließen sind.

Die Planzeichnung ist auf das aktuelle Höhenbezugssystem abzustellen und die Höhenpunkte zu ergänzen.

Der Begriff „Carport" ist baurechtlich nicht bestimmt. Daher muss unter Verwendung der Begrifflichkeit der Begriff definiert beziehungsweise erläutert werden.

Für die Gestaltung der Dächer sieht die Gemeinde naturrote, braune oder graue Farbtöne vor. Hier ist eine genaue Angabe der Materialien und Farben aus dem „RAL Design SYSTEM" erforderlich.

Zudem sind gemäß Teil B-Text Nr. 2 harte und weiche Dacheindeckungen zulässig. Es ist zu beachten, dass für Reetdächer (weiche Bedachung) höhere Anforderungen an den Brandschutz bestehen sowie größere Abstände zu den nächst gelegen baulichen Anlagen eingehalten werden müssen. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung müssen berücksichtigt werden. Insofern ist der Löschwasserbedarf für das allgemeine Wohngebiet mit 96 m^3/h sicherzustellen. In der Begründung unter Pkt. 6.5 wird jedoch nur Bezug zu harten Bedachungen genommen. Die Unterlagen sind untereinander anzupassen.

Gemäß Teil B-Text Nr. 3 sind im Vorgartenbereich zwischen der Begrenzung der Verkehrsfläche und der vorderen straßenzugewandten Baugrenze nicht zulässig. Hier stellt sich die Frage wo, u. a. die Müllbehältnisse aufgestellt werden sollen, wenn die Wohngebäude entlang der Baugrenze errichtet werden bzw. eine vollständige Ausnutzung der bebaubaren Grundstücksfläche erfolgt. In diesem Fall sind noch Flächen für Müllsammelstellen im Plangebiet zu schaffen. Die Gemeinde wird empfohlen, sich mit diesem Sachverhalt auseinanderzusetzen.

Textliche Festsetzungen sind rechtseindeutig zu formulieren. Erforderliche Erläuterungen sind in der Begründung darzulegen (§ 2a BauGB).

Begründung
Bei der vorliegenden Begründung nach § 2a BauGB ist die Rechtsnorm noch zu ergänzen.

Die Begründung wird dem nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB Erforderlichkeitsgrundsatz nicht gerecht. Es fehlt eine ausreichende Bedarfsermittlung, die darauf schließen lässt, dass der Bedarf an weiteren Wohnraum besteht. Die Gemeinde ist zwingend daran gehalten sich damit auseinanderzusetzen und dies in ihren Planunterlagen wiederzugeben.

Zudem geht aus der Begründung nicht hervor, aus welchem Grund das Plangebiet des Bebauungsplanes nicht an die bereits vorhandene Bebauung anschließt. Aus städtebaulicher Sicht wird die vorliegende Planung nicht dem Grundsatz nach § 1a Abs. 2 BauGB, welche u. a. den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vorsieht, nicht gerecht. Im Weiteren verweise ich auf die folgende Stellungnahme der Bauaufsicht.

Der Verweis zum Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ist in den Unterlagen zur Begründung zur ergänzen.

In der Begründung wird sich ausführlich mit dem Flächennutzungsplan und deren gesamten Änderungen auseinandergesetzt. Hier reicht es aus, nur die rechtswirksamen Änderungen mit aufzugreifen, die auch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohngebiet östlich des Weidenrings" tangieren. Insofern können die 2., 3. und 4. Änderung in der Begründung entfallen. Hier wurden überwiegend die Inhalte aus der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes kopiert.

Der Flächennutzungsplan, hier der Ursprungsplan ist bereits seit 13. August 1997 rechtswirksam. Die Aussagen in der Begründung (sh. Seite 6) sind zu korrigieren.

Die Gemeinde setzt sich nicht mit ihren städtebaulichen Planungsabsichten auseinander. Die Inhalte zur „Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche" sowie zu „Flächen für Garagen/ Carports und Stellplätze" und „Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen" müssen städtebaulich begründet werden. Die Begründung ist zu ergänzen.

Inwieweit das städtebauliche Konzept für das Wohngebiet mit einer offenen und aufgelockerten Bebauung durch eine mögliche Reihenhausbebauung für ca. 10 Wohngrundstücke (sh. Seite 18) noch gewährleistet werden kann, ist durch die Gemeinde zu prüfen. Hier wird das angedachte Planungsziel eher infrage gestellt.

Gemäß der Begründung in Kapitel 5.6 „Grünflächen" dürfen keine Gebäude innerhalb der Waldabstandsfläche errichtet werden. Der Gemeinde wird empfohlen, dies als textliche Festsetzung zu ergänzen.

In der Begründung fehlt die Auseinandersetzung zu den Planungsalternativen und ist zu ergänzen.

<u>Bauaufsicht</u>

Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenringes" ist die **Arrondierung der Ortslage** der bestehenden Wohngebiete entlang des Weidenringes und des Wendorfer Weges. In der Begründung wurde nicht erläutert, warum die Ausweisung der neuen Baufläche nicht unmittelbar an die bestehende Bebauung im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4 „Wendorfer Weg" sowie der angrenzenden Bebauung der Innenbereichssatzung Wendorfer Weges erfolgt. Zwischen der bestehenden Bebauung aus den beiden städtebaulichen Satzung und der geplanten Bebauung des zukünftigen Bebauungsplanes liegt dann eine Brachfläche, die aufgrund der Größe **landwirtschaftlich** nicht mehr sinnvoll genutzt werden kann und von Wohnbauflächen umgeben ist.

Nach den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind auch ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass damit auch ausnahmsweise Ferienhäuser nach § 13a BauNVO erfasst werden. Soll dieses nicht ermöglicht werden, müssen diese entsprechend ausgeschlossen werden. In der Begründung wurden dazu keine Erläuterungen gegeben.

Im Bebauungsplan wurden örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V festgesetzt. Diese sind zu begründen. Der Ausschluss von Wohngebäuden in Blockbauweise beinhaltet keine Anforderung an die äußere Gestaltung baulicher Anlage zur Erhaltung und Gestaltung des

Ortsbildes. Vielmehr handelt es sich hier um eine Bauweise, die nicht von § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V erfasst wird und damit keine Rechtsgrundlage hat.

Wasserwirtschaft

Das Vorhaben liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow-Borgwallsee. Es sind alle Handlungen zu unterlassen, die eine Gefährdung des Grundwassers darstellen könnten.

Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen.

Das häusliche Schmutzwasser ist dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier Gemeinde Steinhagen, zu übergeben.

Das Niederschlagswasser, das auf den Straßen- und befestigten Grundstücksflächen anfällt, soll versickert werden. Aus den verbalen Aussagen zum Boden im Abschnitt 8 geht hervor, dass in den Baugrunduntersuchungen unter dem Mutterboden Sande erkundet wurden. Aussagen zum Grundwasserstand liegen nicht vor.

Da vorliegend eine relativ dichte Bebauung der Grundstücke vorgesehen ist (GRZ=0,4 mit Zulassung einer 50 %igen Überschreitung) ist die Anordnung von ausreichend dimensionierten Versickerungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken schwierig. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll ebenfalls in Mulden versickert werden. Die erforderlichen Flächen sind dem Straßengrundstück zuzuordnen und so zu konzipieren, dass diese als Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung dauerhaft Bestand haben und eine Unterhaltung gewährleistet ist.

Vor Festschreibung der Niederschlagswasserbeseitigung in der Satzung sind die Unterlagen zu qualifizieren; das Baugrundgutachten mit repräsentativen Baugrunduntersuchungen für die 3 Wohnbauflächen ist vorzulegen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar und bedarf nach § 8 Abs. 1 WHG einer Erlaubnis. Die entsprechenden Anträge sind zu stellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Bohrungen für Brunnen und Erdwärmesonden aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet im Regelfall nicht zulässig sind. Alle anderen Erdaufschlüsse (wie Baugrundsondierungen, Unterkellerungen, Tiefgründungen o. ä.) sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die Anzeigepflicht gilt auch für den Umgang und die Lagerung wassergefährdender Stoffe.

Sofern Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Naturschutz

Allgemeine Grundsätze

Für die Entwurfsplanung hat eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 und § 1a BauGB zu erfolgen.
Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, zu berücksichtigen.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind zu planen. Die Eingriffsregelung ist gerecht in der Abwägung zu berücksichtigen.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen Bauleitpläne gem § 1 Abs. 5 BauGB Umweltanforderungen mit den anderen Anforderungen in Einklang bringen. Sie sollen eine menschenwürdige Umwelt sichern, natürlichen Lebensgrundlagen schützen und das Landschaftsbild erhalten und entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Dabei sollen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt werden. Zu diesen Belangen zählen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sowie
- relevante Belange wie Baumschutz, Biotopschutz und Artenschutz.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1a BauGB aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden:

- mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; insbesondere durch Nachverdichtung und Begrenzungen der Bodenversiegelung, Festsetzungen zur Teilversiegelung von Wegen, Straßen und Stellplätzen sowie
- der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Die naturschutzfachliche Beurteilung des Vorhabens ist demnach noch nicht möglich. Es werden folgende Unterlagen nachgefordert bzw. Hinweise zur weiteren Bearbeitung gegeben, welche schon mit dem Antwortschreiben vom 16. März 2022 zur Voranfrage mitgeteilt wurden:

<u>gesetzlicher Artenschutz</u>
In diesem und im weiteren Aufstellungsverfahren ist zu beachten, dass der besondere Artenschutz durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet wird. Der besondere Artenschutz muss daher fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung (einschließlich der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Aus diesem Grund wird folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte mit in die Planzeichnung übernommen werden:

„Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten

funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen."

Da im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des Bebauungsplans gerechnet werden kann, sollte die Gemeinde die Vorhabenträgerin (sofern die Gemeinde nicht selbst Vorhabenträgerin ist) darauf hinweisen, sinnvollerweise bereits jetzt parallel zum Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw. die konkrete Umsetzung abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist.

Es wird in diesem Zusammenhang auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer mangelhaften Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des laufenden Verfahrens, der B-Plan bzw. die Satzung möglicherweise nicht vollzugsfähig ist (keine Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB) - in letzter Konsequenz könnte dieses zu einem Baustopp führen. Aus diesem Grund hat eine Abstimmung mit der UNB im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange und die Berücksichtigung der Hinweise der UNB eine besondere Bedeutung im laufenden Verfahren.

Für eine mangelfreie Abwägung muss ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag oder eine gleichwertige Unterlage von qualifizierten Fachleuten angefertigt werden und der UNB zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Im vorliegenden Fall sind insbesondere die folgenden Artengruppen zu betrachten.

- Amphibien (einschließlich der Betrachtung von Landlebensräumen) und Reptilien
- Avifauna (einschließlich möglicher Horste von Raben/Greifvögeln/Eulen im jeweils artspezifisch festzulegenden Wirkbereich des Vorhabens - z. B. im östlich gelegenem Wald)
- Fledermäuse (einschließlich möglicher Quartiere im Wirkbereich des Vorhabens in Gebäuden oder Bäumen)

Die UNB hält hierbei Kartierungen gemäß anerkannter Standards für die sinnvollste Vorgehensweise, um im Nachgang der Bestandsaufnahme, die artenschutzrechtlichen Konflikte betrachten zu können. Es wird hierbei vorsorglich auf die mit einer Potenzialanalyse verbundenen Worst Case Betrachtung gemäß des Artenschutzleitfadens bzw. des Merkblatts Artenschutz in der Bauleitplanung des LUNG hingewiesen (vgl. Leitfaden Artenschutz des LUNG, S. 40).

<u>Natura2000 und Naturschutzgebiet</u>
Das Natura2000- und Naturschutzgebiet Krummenhagener See bzw. nordvorpommersche Waldlandschaft befindet sich in einer Entfernung von weniger als 100 m zur südlichen B-Plan-Grenze. Hinsichtlich des Natura-2000-Gebietes 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. Führt ein Projekt bzw. ein Plan einzeln oder aber erst im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebietes in seinen für die

Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen, ist eine abweichende Zulassung nur im Rahmen einer FFH -Ausnahmeprüfung möglich.

Es sind Aussagen darüber zu treffen, was mit dem durch Flächenversiegelung anfallenden Oberflächenwasser geschehen soll. Eine Entfernung aus der Region durch Ableitung wird als negativer Einfluss auf das Biotop/Naturschutzgebiet gewertet. Eine örtliche Versickerung oder gegebenenfalls Einleitung mit entsprechenden Reinigungsfilteranlagen wird begrüßt.

zusätzlicher Hinweis:
Sollten Kellergeschosse geplant sein, ist vorher der Grundwasserstand zu prüfen sowie die Lage gegenüber des benachbarten Krummenhagener Sees. Dort werden möglicherweise Grundwasserspiegelanhebungen notwendig, die Konflikte mit möglichen Kellergeschossen auslösen könnten.

Biotoptypenkartierung
Für die Eingriffsermittlung ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung von 2018 erforderlich. Die Abgrenzung der Biotoptypen sollte auf Grundlage der vom Landesvermessungsamt im Internet zur Verfügung gestellten Luftbilder erfolgen. Die Darstellung sollte mindestens im Maßstab des Planes erfolgen.
Die Biotoptypen sind innerhalb der B-Plan-Grenzen genau zu bestimmen. Im 50- und 200-m-Wirkbereich sind mindestens alle gesetzlich geschützten Biotope sowie alle Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 aufzuführen.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
Den Planunterlagen lag keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei. Diese ist anzufertigen und einzureichen. Bei der Bilanzierung der Eingriffe und der Kompensationsmaßnahmen sind die Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE 2018) maßgeblich. In diesem Zusammenhang sind auch Aussagen zu Kompensationsmaßnahmen vorzulegen.

gesetzlicher Biotopschutz
Es ist das östlich angrenzende Feldgehölz zu berücksichtigen, welches nach § 20 NatSchAG MV unter besonderem Schutz steht. Durch angrenzende Bebauung wird es dein Biotopstatus verlieren. Daher ist ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz mit den entsprechenden Kompensationsmaßnahmen notwendig.

gesetzlicher Baumschutz
Für die vorgelegte Planung sind Aussagen zum Gehölzschutz gemäß der §§ 18 und 19 NatSchAG M-V zu treffen. Hierzu sind alle Gehölze mit Baumart, Standort, Kronenumfang und Stammumfang in 1,30 m Höhe tabellarisch und mit Lageplan zu dokumentieren.
Eine Ausnahme vom Baumschutz gem. § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) wird bei zulässigen Vorhaben und Kompensation nach dem Baumschutzkompensationserlass gewährt.

Wald
Die Planfläche grenzt an eine Waldfläche. Die Landesforst ist zu beteiligen und die nötigen Abstandsflächen einzuplanen.

Denkmalschutz

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

Kataster und Vermessung

Planzeichnung Teil A
Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer geringen Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden. Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle angrenzenden und betroffenen Flurstücke bezeichnet werden. Die Benennung des Plangebietes fehlt Eine Quellenangabe für den Übersichtsplan fehlt.

Begründung
Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.

Sonstiges
Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich Liegenschaftsvermessungen geplant und vorbereitet worden. Nach Übernahme der Vermessungen in das Liegenschaftskataster werden sich Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.

Tiefbau

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.

Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.

Abfallwirtschaft

In der Gemeinde Steinhagen wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen" (Abfallsatzung - AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung, gültig seit dem 01. Januar 2020 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt aufgrund der geplanten Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

Folgende Hinweis zum Anschluss an die Abfallentsorgung ist zu beachten:

Die Wendeanlage ist am Ende der Planstraße A als Wendekreis mit einem Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge herzustellen. Die Wendeplattenmitte muss frei befahrbar bleiben.
Alle Abfallbehälter/ -säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Absatz 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der nächsten mit Müllfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Straße so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

Aus Sicht des Umweltschutzes sowie des Brand- und Katastrophenschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4

Wasser- und Bodenverband
„Barthe/Küste“
Der Verbandsvorsteher
-Körperschaft des öffentlichen Rechts-

Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“
Greifswalder Chaussee 62, 18439 Stralsund

An das
Amt Niepars
Der Amtsvorsteher
handelnd für die Gemeinde
Steinhagen
Gartenstraße 69 b
18442 Niepars

☎ 03831 293375
03831 292546
wbv-stralsund@wbv-mv.de
https://wbv-barthe-kueste.de

11. Juli 2022

[Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom]
DIV/KS/621.4/70, 14.06.2022

[Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:]
Frau Schmidt

Stellungnahme zum Vorentwurf B-Plan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weiderings Negast“ Gemeinde Steinhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Vorhabensgebietes befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung, die sich derzeit in der Unterhaltung unseres Verbandes befinden.
Ausgleich – und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (ohne Ökokonten) sind vorab mit dem Verband abzustimmen, da diese Maßnahmen die Unterhaltung von Gewässern direkt bzw. indirekt berühren können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schmidt
Geschäftsführerin

Straßenbauamt Stralsund

Straßenbauamt Stralsund · Greifswalder Chaussee 63 b · 18439 Stralsund

Amt Niepars
Frau Schäfer
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

Bearbeiter: Wojtek, Christin
Telefon: +49 3831 274-328
Aktenzeichen: 3114-555-B-137/2022
E-Mail: Christin.Wojtek@sbv.mv-regierung.de

Stralsund, 15.06.2022

Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ der Gemeinde Steinhagen

hier: Stellungnahme als Behörde gemäß § 4 BauGB

Sehr geehrte Frau Schäfer,

Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 14.06.2022 zur o.g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Durch den Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ der Gemeinde Steinhagen werden die Belange der Straßenbauverwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nicht berührt.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und verkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des Straßenbauamtes stehen.

Im Auftrag

Marion Waterstradt

Verteiler:
1 x Empfänger
1 x 142a

abgesandt: 16.06.2022

					142a
					Woj

Straßenbauamt Stralsund
Greifswalder Chaussee 63 b
18439 Stralsund

Telefon: 03831 274-0
Telefax: 03831 274-200
E-Mail: sba-hst@sbv.mv-regierung.de

Amt Franzburg – Richtenberg
- Der Amtsvorsteher -

Franzburg · Glewitz · Gremersdorf-Buchholz · Millienhagen-Oebelitz
Richtenberg · Splietsdorf · Velgast Weitenhagen · Papenhagen · Wendisch Baggendorf

Amt Franzburg-Richtenberg, Ernst–Thälmann-Str. 71, 18461 Franzburg

Amt Niepars
Gartenstraße 69b

18442 Niepars

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen:
Datum: 25.07.2022

Auskunft erteilt: Frau Kemsies
☎: 038322-54-141
Zentrale: 038322-54-111
FAX: 038322-703
✉: kemsies@amt-franzburg-richtenberg.de
Webseite: www.amt-franzburg-richtenberg.de

Bauleitplanung der Gemeinde Steinhagen
Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenring“
Bebauungsplan Nr. 24 „Wohnen am Schusterteich 2. BA“
5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen
Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

hier: Stellungnahme der Gemeinde Velgast

Sehr geehrte Damen und Herren, der Bauausschuss der Gemeindevertretung Velgast hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 über den

- **Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenring“**
- **Bebauungsplan Nr. 24 „Wohnen am Schusterteich 2. BA“**
- **5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

beraten.

Im Verfahren gibt die Gemeinde Velgast eine Stellungnahme ohne Bedenken und Anregungen ab.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Amt Franzburg-Richtenberg
Der Amtsvorsteher
- Bauamt -
Ernst-Thälmann-Straße 71
18461 Franzburg

Nähere Informationen zum Datenschutz finden Sie auf der Startseite des Internetauftrittes des Amtes Franzburg-Richtenberg unter www.amt-franzburg-richtenberg.de/datenschutz.html. Weitere Fragen beantworten wir Ihnen gern.