

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet südöstlich der Straße Vorwerk“
der Stadt Lassan**

Auslegungsunterlagen:

wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

öffentlich auszulegen vom: 22.02.2021 bis zum 23.03.2021

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Fachbereich II

21. Jan. 2019

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 02

Eingang

Standort:

17389 Anklam

Amt:
Sachgebiet:

Amt für Bau und Naturschutz
Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Am Peenestrom
Stadt Lassin
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom

21. Jan. 2019

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten

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

Aktenzeichen: **05696-18-46**

Datum: 16.01.2019

Grundstück: **Lassin, OT Lassin, ~**

Lagedaten: Gemarkung Lassin, Flur 7, Flurstücke 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 144

Vorhaben: B-Plan Nr. 7 "Wohngebiet südöstlich der Straße Vorwerk" der Stadt Lassin
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 4200-2017

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: **Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Wohngebiet südöstlich der Straße Vorwerk" der Stadt Lassin**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Am Peenestrom für die Stadt Lassin vom 14.12.2018 (Eingangsdatum 18.12.2018)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 von September 2018
- Vorentwurf der Begründung von September 2018
- Umweltbericht von September 2018
- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung von September 2018

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

1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Bearbeiter: Frau Lange; Tel.: 03834 8760 2432

Die fachliche Stellungnahme des FG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenärztlicher Dienst wird nachgereicht.

Kreissitz Greifswald
Feldstraße 85 a
17464 Greifswald
Postfach 11 32
17489 Greifswald
Telefon 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Standort Anklam
Demminer Straße 71-74
17381 Anklam
Postfach 11 51/11 52
17389 Anklam
Standort Pasewalk
An der Kurassierkaserne 9
17302 Pasewalk
Postfach 12 42
17309 Pasewalk
Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

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

1. Die Stadt Lassan verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet (es gibt lediglich einen Teil - Flächennutzungsplan für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Pulow).
Der B- Plan Nr. 7 wird nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung.
2. Im Zusammenhang der Aufstellung eines Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Lassan, sind zwingend die im Zusammenhang des B- Plans Nr. 7 stehenden städtebaulichen Zielsetzungen zu berücksichtigen.
3. In der Planzeichnung ist die Tiefe des Baufeldes (der Abstand zwischen der festgesetzten Baulinie und der gegenüberliegenden Baugrenze) sowie die Abstände zwischen den nordöstlich bzw. südwestlich verlaufenden Baugrenzen zu den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 7 zu vermaßen.
4. Die Planzeichnung ist mit der Angabe zur Flur sowie der Gemarkung zu ergänzen.
5. Das Planzeichen 15.13. der Anlage zur PlanZV ist in der Planzeichenerklärung als Flächenzeichen darzustellen.
6. In der Nutzungsschablone wurde ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt.
In der Planzeichenerklärung erfolgt eine falsche Erklärung dieses Planzeichens (Zahl der **Geschosse** als Höchstmaß). Der Begriff: Geschosse – ist durch den Begriff: **Vollgeschosse** – zu ersetzen.
7. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B- Plans Nr. 7 befindet sich ein Bodendenkmal. Denkmäler nach Landesrecht sollen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen werden. In der Planzeichnung ist dieses Bodendenkmal mit dem Planzeichen 14.2. der Anlage zur PlanZV nachrichtlich darzustellen. Der im Abschnitt: Hinweise - aufgeführte Belang der Bodendenkmale ist in einen neu zu schaffenden Abschnitt: **nachrichtliche Darstellungen** - zu verschieben.
8. In den textlichen Festsetzung ist zwingend der Grundaufbau der §§ 2 bis 9 BauNVO zu beachten (allgemein zulässig, ausnahmsweise zulässig und nicht zulässig).
9. Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.
Gemäß der textliche Festsetzung I.(2) Nr. 1 (diese Nummerierung könnte wegen Funktionslosigkeit entfallen, da es nur die Nr. 1 gibt) werden neben Wohngebäuden auch Anlagen zur Seniorenbetreuung sowie (die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen) **nicht störende Gewerbebetriebe**, wie z.B. Ferienwohnungen, (allgemein) zugelassen.
Diese Regelung ist mit der erforderlichen Rechtsgrundlage zu ergänzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO). In der Begründung ist diese textliche Festsetzung städtebaulich zu begründen.
10. Die gelbe Schraffierung der in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich - ist in einem Winkel von 45° (gemäß der Anlage zur PlanZV) auszuführen.
11. In der Planzeichnung wird sowohl die Baulinie wie auch die Baugrenze mit einer schmalen regelmäßig unterbrochen Punkt-Punkt-Linie dargestellt.
Das Planzeichen für die Baugrenze ist eine schmale regelmäßig unterbrochene Strich-Strich-Linie (Planzeichen 3.5. der Anlage zur PlanZV). Die in der Planzeichnung und in der Planzeichenerklärung dargestellten Baulinie bzw. Baugrenze sind auf ihre Richtigkeit (gemäß PlanZV) zu prüfen.

12. Je Wohngebäude werden gemäß der textlichen Festsetzung I.7. maximal 2 Wohnungen zugelassen.
Neben Wohngebäuden werden gemäß der textlichen Festsetzung I.1.(2) Nr. 1. Auch Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbebetrieb allgemein zugelassen.
Im Zusammenhang o.a. Aufstellungsverfahrens sind Überlegungen anzustellen, um die städtebauliche Planungsabsicht als Art der baulichen Nutzung WA, durch bspw. ergänzende textliche Regelung dauerhaft zu sichern (wonach nur eine der beiden Wohnungen als Ferienwohnung je Wohngebäude zulässig ist).
13. Die Verfahrensvermerke sind mit dem Verfahrensvermerk zur Genehmigung und dem Vermerk zum Satzungsändernden Beschluss zu ergänzen.
14. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes (sobald vorliegend) zugänglich zu machen. Den Beteiligungsunterlagen ist die erfolgte Bekanntmachung über das Internet nicht zu entnehmen. Die Beteiligungsunterlagen sind dahingehend zu ergänzen.
15. Die Begründung ist zwingend mit den Angaben zu den geplanten Wohnkapazitäten zu ergänzen.
16. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.
17. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zur Vermeidung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
Im weiteren Planverfahren ist eine dahingehende Auseinandersetzung zu führen und der Nachweis zu erbringen, dass die Regelungen dieser Norm eingehalten werden.
18. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß den im Vorentwurf vorliegenden Umweltbericht, bestehen keine Einwände.
19. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/wasserrechtlichen/immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Die Planung berührt die archäologische Fundstätte Lassan, Fundplatz Nr. 53 und damit ein geschütztes „blaues“ Bodendenkmal (s. Anlage).

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens weitere Funde möglich, daher sind folgende Festsetzungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

„Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

2.1.3 SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.2 **SG Naturschutz**

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Umweltbericht

Der vorgelegte Umweltbericht wird grundsätzlich bestätigt.

- | Zur Beurteilung der Flächenbetroffenheiten ist die vorgenommene Biotopkartierung der Unterlage beizufügen.

Schutzgut Fauna

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

- | Im Umweltbericht wurde auf die Betroffenheit von Fledermäusen und Brutvögeln bewiesen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist den Unterlagen nicht beigelegt und kann somit nicht geprüft werden. Er ist nachzureichen.

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

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen wurde nach der HzE 2018 vorgenommen.

- | Die Bilanzierung ist zurzeit nicht umfassend prüfbar. Es ist die Kartierung in Kartenform nachzureichen, damit eine nachvollziehbare Unterlage geprüft werden kann.

Es kann zurzeit nicht eingeschätzt werden, inwieweit der Funktionsverlust der Flächen im rückwertigen Bereich der Gebäude in die Bilanzierung einbestellt worden ist.

Die Kompensation der Eingriffe in einem Ökokonto im Naturraum „Vorpommersches Flachland“ ist grundsätzlich geeignet, den Eingriff auszugleichen. Es ist in der vorliegenden Planung darauf zu achten, dass das Ökokonto auch geeignet sein muss, den Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop auszugleichen. Das Abbuchungsprotokoll ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Belange des Alleenschutzes

Entlang der Straße sind Bäume. Diese Bäume sind Bestandteil einer Baumreihe und damit nach § 19 NatSchAG MV geschützt.

Im Textteil B der Satzung ist der Verweis nicht nur auf den Baumerhalt, sondern auf den § 19 NatSchAG MV (Alleenschutz) zu treffen.

Biotopschutz nach § 20 NatSchG MV

- | Für die Beseitigung des nach § 20 NatSchAG MV kartierten Biotops ist eine Verbandsbeteiligung durchzuführen.
- | Hierzu sind die Unterlagen in 6-facher Form einzureichen. Den Unterlagen ist die Begründung des Antrages, die Unterlagen zum Bepflanzungsplan und die Darstellung der
- Kompensationsmaßnahmen

Beizulegen. Eine Beteiligung der Verbände ist erst möglich, wenn die Unterlagen entsprechend aufbereitet sind und die Forderungen der UNB aus dieser Stellungnahme eingearbeitet worden sind.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1 SB Abfallwirtschaft

Bearbeiter:: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Abfallbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Auflagen zu:

Die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2017, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:
Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).
Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27).
Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.
Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.
Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

3.1.2 SB Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsbereich keine Altlasten bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), sind zu beachten.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

3.1.3 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

Hinweise:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß §14 der 1. BImSchV hat der Betreiber einer Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung von einem/einer Schornsteinfeger(in) durchführen zu lassen.

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen.

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

3.2 **SG Wasserwirtschaft**

Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Das Vorhaben befindet sich in der rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone IV der Wasserfassung Lassin Nr. MV-WSG-2049-01 (Kreistag Wolgast, Beschluss-Nr. 17-2/74 vom 25.07.1974). (H)

Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl.

Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden. (A)

Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte

Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind.

Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

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

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H)

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. (A)

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)

4. **Straßenverkehrsamt**

4.1 **SG Verkehrsstelle**

Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung nur bedingt zu.

Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- Sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die entsprechenden baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die spätere Beschilderung und Markierung dazu passt. Dies gilt gleichermaßen für „normale“ Straßen, als auch wenn die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen.

Zur Erläuterung: Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip „der Einheit von Bau und Betrieb“. Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der baulichen Gestaltung und der betrieblichen Anforderungen von Verkehrsanlagen verstanden. So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorfahrt gleichzeitig diejenige sein, die auch die größere Bedeutung in ihrer Straßenbreite, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erscheinungsbild zum Ausdruck bringt. Funktionale Bestandteile (wie z.B. die Klassifikation einer Straße) sollten dagegen in den Hintergrund treten.

Vorzuziehen ist also eine bauliche Gestaltung/ Umgestaltung, die den betrieblichen Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z.B. abknickende Vorfahrten, Vorfahrtsregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verzichtet werden kann [vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2015].

- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Die Straßen müssen so angelegt werden, dass
 - o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.
 - o eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 STVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Maßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von

Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

- **Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i. S. v. § 45 StVO!**

Seitens des Baulastträgers ist – rechtzeitig vor Fertigstellung – ein Vor-Ort-Termin mit der Polizeiinspektion Anklam sowie der unteren Straßenverkehrsbehörde zu vereinbaren, um vor Ort die endgültigen Standorte der Verkehrszeichen, Markierungen usw. festzulegen. Im Ergebnis dieses Vor-Ort-Termins sowie – eventuell notwendig werdender Anhörung weiterer Behörden und Institutionen, soweit ihr Zuständigkeitsbereich berührt ist – wird dann die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen.

5. Ordnungsamt

5.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

5.1.1 SB abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Winkler; Tel.: 03834 8760 2811

Nach Prüfung der Entwürfe gebe ich für das Sachgebiet Brand- und KatS / die Brandschutzdienststelle folgende Hinweise.

In der Begründung sind die Angaben betreffend des abwehrenden Brandschutzes ausreichend.

Mit der Nutzung der bereits vorhandenen Saugstelle des nahe gelegenen Sees „Schwanenteich“ als natürliche Löschwasserversorgung, steht eine unerschöpfliche Löschwasserentnahmestelle zur Verfügung.

5.1.2 SB Katastrophenschutz

Bearbeiter: Frau Krüger-Lehmann; Tel.: 03834 8760 2816

Nach den vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes liegen für das genannte Vorhaben derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren vor.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, der ist Fundort zu räumen und abzusperren.

Gemäß §5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Mit freundlichen Grüßen

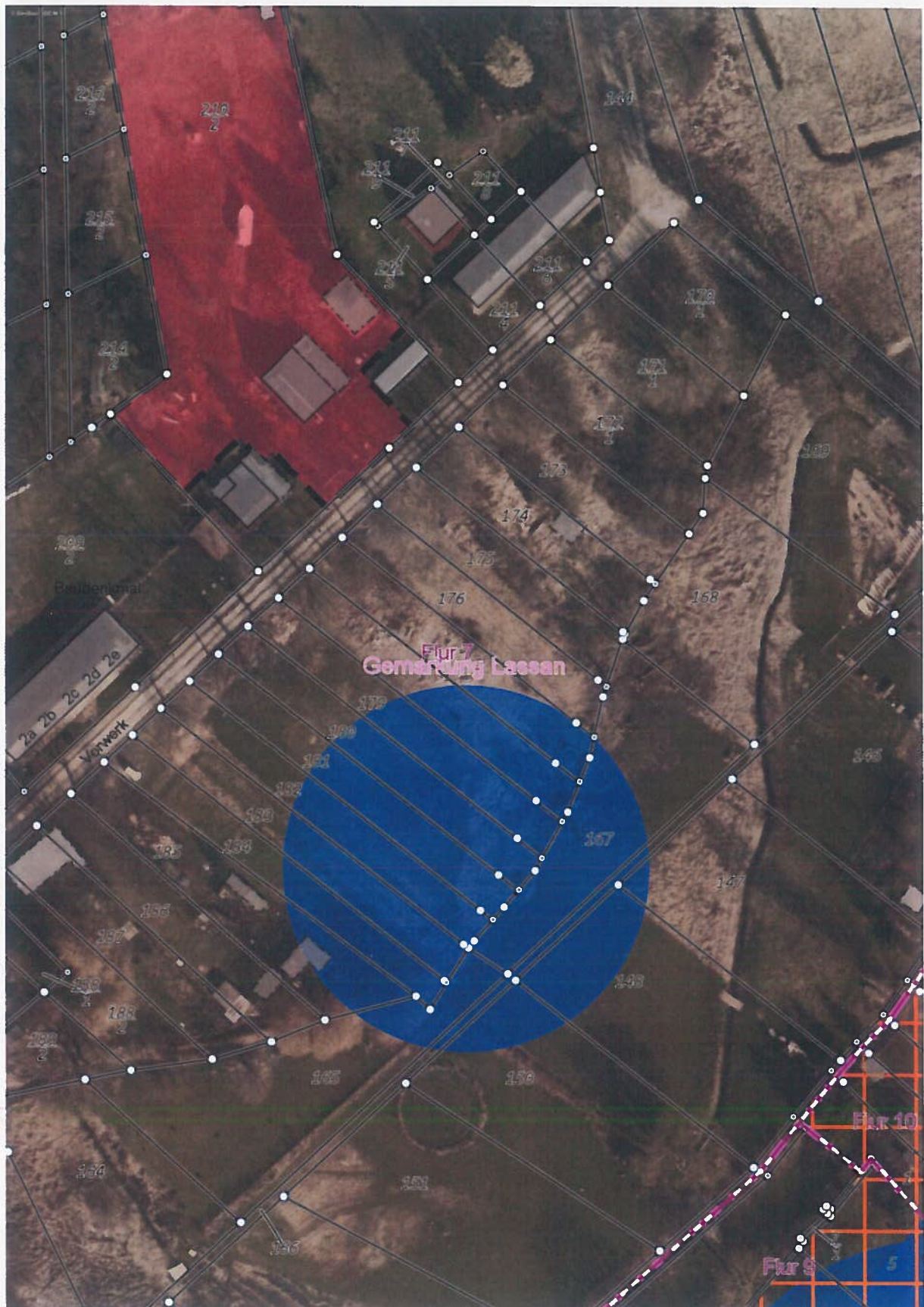
Im Auftrag

Viktor Streich
Sachbearbeiter

Anlage:

- Archäologische Fundstätte Lassin (blaues Bodendenkmal)

Archäologische Fundstätte Lissan, Fundplatz Nr. 53 (blaues Bodendenkmal)



Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Fachbereich II

23. Jan. 2019

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Eingang

Standort:

Amt:
Sachgebiet:

17389 Anklam
Amt für Bau und Naturschutz
Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Am Peenestrom
Stadt Lassar
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom

23. Jan. 2019

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

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

Aktenzeichen: 05696-18-46

Datum: 18.01.2019

Grundstück: Lassar, OT Lassar, ~

Lagedaten: Gemarkung Lassar, Flur 7, Flurstücke 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 144

Vorhaben: B-Plan Nr. 7 "Wohngebiet südöstlich der Straße Vorwerk" der Stadt Lassar
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 4200-2017

Adelsberger

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 16.01.2019 die Stellungnahme des Gesundheitsamtes, Bearbeiterin ist Frau Lange, Tel. 03834 8760 2432.

Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 212-4 abgegeben.

allgemeine Angaben:

- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes südöstlich der Straße Vorwerk
→ Gesamtfläche 5515 qm, Begrenzung NO; SW; S durch Grünflächen und NW befinden sich Campingplatz und Wohnbebauung
- Plangebiet befindet sich in der rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone IV der Wasserefassung Lassar

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen grundsätzlich keine Bedenken zum Vorhaben.

Kommunalhygienische Hinweise:

Trinkwasserversorgung

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17464 Greifswald	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kurassierkaserne 9 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Postfach 11 32 17489 Greifswald	Postfach 11 51/11 52 17389 Anklam	Postfach 12 42 17309 Pasewalk	Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	
Telefon 03834 8760-0 Telefax 03834 8760-9000	Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de			

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Viktor Streich
Sachbearbeiter

