

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin

Fachbereich II

27. Mai 2015

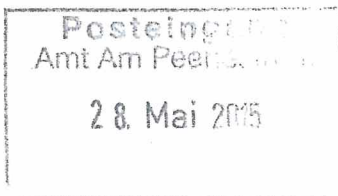
Eingang



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Heuss

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
Amt: Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz



An
Amt Am Peenestrom
Stadt Lissan
Burgstr. 6
17438 Wolgast

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: 02213-15-46

Datum: 20.05.2015

Grundstück: Lissan, OT Lissan, ~

Gemarkung:	Lissan	Lissan	Lissan	Lissan	Lissan
Flur:	4	4	4	4	4
Flurstück	431/1	432/20	432/21	432/25	432/28

Vorhaben: B-Plan-Nr. 5 Wohngebiet "Zum Heidberg" (Siedlung Ost) der Stadt Lissan
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Am Peenestrom für die Stadt Lissan vom 22.04.2015 (Eingangsdatum 22.04.2015)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 vom 07.04.2015
- Vorentwurf der Begründung mit Unterlage zum Scopingverfahren vom 07.04.2015

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

1. Gesundheitsamt

1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenerztlicher Dienst

Anspruchspartner: Frau Lange; Tel.: 03834 8760 2432

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. GI.Nr. 212-4 abgegeben.

allgemeine Angaben:

- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 der BauNVO
- Errichtung von 10 Einfamilienhäusern (in Anlehnung an die vorhandene Bebauung)

Kreissitz Greifswald
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Standort Anklam
Demminer Straße 71-74
17389 Anklam
Postfach 11 51/11 52
17381 Anklam

Standort Pasewalk
An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Postfach 12 42
17302 Pasewalk

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

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

Bankverbindungen

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen *grundsätzlich* keine Bedenken zum Vorhaben..

Kommunalhygienische Hinweise:

Trinkwasserversorgung

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

Immission

Eine Umweltprüfung soll durchgeführt werden. Die Unterlagen sind dem Gesundheitsamt Vorpommern Greifswald zur weiteren Bearbeitung vorzulegen.

2. Amt für Kreisentwicklung

2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.1.1. SB Bauleitplanung

Ansprechpartner: 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.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß Unterlage zum Scopingverfahren werden mitgetragen.

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

1. Die Stadt Lassan verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Im Zusammenhang einer weiteren Wohnraumentwicklung der Stadt Lassan besteht die Erfordernis zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes. Die im Zusammenhang dieses Bebauungsplanes stehenden städtebaulichen Zielsetzungen sind dann im aufzustellenden FNP darzustellen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 5 bedarf einer Genehmigung.
3. Als Art der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 das Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die Planzeichnung enthält 10 Baufelder, mit 10 identischen Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Aus Gründen einer besseren Übersicht, sollte, da die Inhalte aller Nutzungsschablonen für die 10 Baufelder identisch sind, die Anzahl der Nutzungsschablonen von derzeit 10 Nutzungsschablonen, auf eine Nutzungsschablone reduziert werden. Die in dieser einen Nutzungsschablone enthaltenen Regelungen gelten dann, für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5.
4. Die Baugrenzen sind gemäß dem Planzeichen 3.5. der Anlage zur PlanzV (Baugrenze) darzustellen.
5. Im weiteren Planverfahren ist der Nachweis der Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung zu führen.
6. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.

Hinweis:

Das Baugesetzbuch wurde zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert. Ich bitte, dies im weiteren Verfahren zu beachten. Denkbar wäre bei der Angabe der Rechtsgrundlage auch eine Formulierung in der Form: „... in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung...“.

2.1.2. SB Bodendenkmalpflege

Ansprechpartner: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

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

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

„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

Ansprechpartner: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

3. **Umweltamt**

3.1. **SG Naturschutz/Landschaftspflege**

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz/Landschaftspflege wird nachgereicht.

3.2. **SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

3.2.1. SB Abfallwirtschaft

Ansprechpartner: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Abfallbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten. (A)

Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemaligen LK OVP bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den neuen Großkreis Vorpommern-Greifswald.
Die 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.
(H)

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. (A)

3.2.2. SB Bodenschutz

Ansprechpartner: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Bodenschutzbehörde des LK VG stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise (H) und Auflagen (A) zu:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altlagerungen, Altstandorte) bekannt. (H)

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. (A)

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 (GVBl. M-V S. 759), 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. (A)

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), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten. (A)

Ergänzend sind die Vorschriften der TR LAGA 20 von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 für die Bewertung des Bodens und anderer mineralischer Abfälle einzuhalten. (A)

Unbelasteter Bodenaushub ist am Anfallort wieder einzubauen. Ist dies nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde (Standort Anklam) über den Verbleib des Bodens zu informieren. (A)

3.2.3. SB Immissionsschutz

Ansprechpartner: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

Bezüglich der Errichtung von Heizungs- bzw. Feuerungsanlagen sowie der Lärmimmissionen während der Bauphasen, sind die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde im o.g. B-Plan berücksichtigt.

Hinsichtlich der von den benachbarten Gewerbebetrieben (Mosterei und Dachdeckerei) eventuell an den geplanten Wohnbebauungen zu erwartenden Immissionen (v.a. Lärm), wird die Erstellung einer Schallimmissionsprognose durch einen anerkannten Sachverständigen empfohlen.

3.3. **SG Wasserwirtschaft**

Ansprechpartner: Herr Wegener; Tel.: 03834 8760 3260

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.

Die Belange der unteren Wasserbehörde wurden bereits im Abschnitt 4 der „Allgemeinen Hinweise“ der textlichen Festsetzungen im Teil B berücksichtigt.

4. **Kataster und Vermessungsamt**

4.1. **SG Geodatenzentrum**

Ansprechpartner: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3411

Im Bereich der geplanten Maßnahme befindet sich der Aufnahmepunkt 4 (siehe Anlage Festpunktbild), dessen Erhalt gesichert werden muss.

Dieser Festpunkt ist mit Vermessungsmarken im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713), gekennzeichnet. Dieser Festpunkt darf nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitteilen.

5. **Straßenverkehrsamt**

5.1. **SG Verkehrsstelle**

Ansprechpartner: Herr Wiczorek; Tel.: 03834 8760 3633

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

- 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.
- 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Brehmer
Sachgebietsleiter

Anlage

- Festpunktbild

70, 26.05.2015, schr, 03834 8760 3214

- im Hause -



Bauamt

z.Hd. : **Herr Streich**

Aktenzeichen: **02213-15-46**

Antragsteller: An
Amt Am Peenestrom
Stadt Lissan
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Vorhaben: B-Plan-Nr. 5 Wohngebiet "Zum Heidberg" (Siedlung Ost) der Stadt Lissan
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Grundstück: Lissan, OT Lissan, ~
Gemarkung: Lissan Lissan Lissan Lissan Lissan
Flur: 4 4 4 4 4
Flurstück: 431/1 432/20 432/21 432/25 432/28

Stellungnahme:

Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiter: Frau Schreiber, Tel.8760-3214)

Zur vorliegenden Planung wird aus Sicht der Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme gegeben.

Umweltbericht

Die eingereichte Scopingunterlage wird grundsätzlich bestätigt.
Ergänzend ist zum Schutzgut Fauna festzustellen, das für dieses Schutzgut nicht nur die Belange des speziellen Artenschutzes entscheidend sind. Diese Belange sind gesondert in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Mit dem Schutzgut Fauna sind auch die Arten, die über den Anhang IV der FFH Richtlinie und die europäischen Vogelarten hinaus, im Gebiet, vorzufinden sind, zu bewerten. Die Wertigkeit eines Biotopes spiegelt sich auch in der faunistischen Artauswahl wider.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Die Zuständigkeit für Entscheidungen nach § 44 BNatSchG befindet sich entsprechend § 6 des NatSchAG M-V seit dem 1.7.2012 bei den unteren Naturschutzbehörden.

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;

Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1.

wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2.

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4.

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde des LK Vorpommern -Greifswald (mit einer gesonderten Unterlage) zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.

Belange der Eingriffsregelung

In der vorliegenden Unterlage (Begründung) ist eine Heckenpflanzung zur Einbindung des Wohngebietes in die offenen Landschaft vorgesehen.

Hierbei sind bei der Ausführung der Maßnahme die Kriterien der Anlage 11 der Hinweise zur Eingriffsregelung entsprechend zu erfüllen.

Wuibe

Schreiber

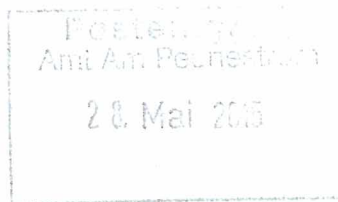
Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege

Wasser- und Bodenverband Insel Usedom- Peenestrom

Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“
Trassenheider Str.8, 17449 Mölschow

Amt Am Peenestrom
Burgstraße 6

17438 Wolgast



Fachbereich II
17.05.2015
Eingang

Ihre Zeichen
FD Bauen/ 501

Nachricht vom
22.04.2015

Unsere Zeichen
Frau Loist

Mölschow, den
26.05.2015

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lassan

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden durch die vorgestellte Maßnahme nicht berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestellten Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. Deiche zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen vorhanden sind.

Sollten in der weiteren Projektbearbeitung Änderungen zu den vorgelegten Unterlagen erfolgen, welche die Belange (z. B. Einleitung des anfallenden Niederschlagwassers in ein Gewässer zweiter Ordnung) des WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ berühren, möchten wir erneut informiert werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



Christiane Loist
Geschäftsführerin

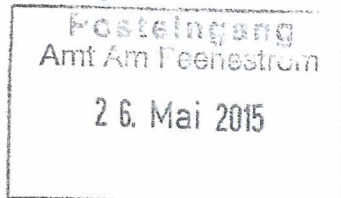
Verbandsvorsteher:	Telefon:	Wasser- und Bodenverband	Deutsche Kreditbank Berlin
Detlef Wenzel	038377/40578	„Insel Usedom-Peenestrom“	IBAN: DE83 1203 0000 0000 3014 73
Geschäftsführer:	Telefax:	Körperschaft des öffentlichen Rechts	BIC: BYLADEM1001
Christiane Loist	038377/40579	17449 Mölschow, Trassenheider Str. 8	

Zweckverband Wasserversorgung und
Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast Fachbereich II
Der Verbandsvorsteher



Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -
Festland Wolgast • Lotsenstraße 4 • 17438 Wolgast

Amt Am Peenestrom
Frau Henzen
Burgstraße 6
17438 Wolgast



8 26. Mai 2015
Eingang
Telefon: (0 38 36) 27 39 - 0
Telefax: (0 38 36) 27 39 - 43
Homepage: www.zv-festland-wolgast.de
E-Mail: info@zv-festland-wolgast.de

Sprechzeiten:

Montag 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Dienstag 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Donnerstag 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Freitag 08:30 – 11:30 Uhr

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Ansprechpartner	Wolgast, den
Reg.-Nr. 124/15		TA	Herr Schütze	21.05.2015
Betreff (bei Antwort bitte angeben)			Telefon: 273939	

Aufstellung des BP Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ der Stadt Lassan

Sehr geehrte Frau Henzen,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 22.04.2015 hat der Zweckverband die Unterlagen zum o.g. Bauvorhaben entsprechend seiner Zuständigkeit geprüft. Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Im Bereich des Bauvorhabens betreibt der Zweckverband eine öffentliche Einrichtung zur Trinkwasserversorgung und eine zentrale Schmutzwasseranlage. Beide Anlagen sind ausreichend dimensioniert und können für den Anschluss der ca. 10 Einfamilienhäuser genutzt werden. Der Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen hat auf der Grundlage der Satzung des Zweckverbandes zu erfolgen.

Der Errichtung von vollbiologischen Kleinkläranlagen, als Alternativlösung, wird nicht zugestimmt. Rechtzeitig vor Baubeginn hat der Erschließungsträger die innere - und äußere Erschließung (Trink- u. Schmutzwasser) mit dem Zweckverband abzustimmen.

Eine öffentliche Einrichtung zur zentralen Niederschlagswasserbeseitigung betreibt der Zweckverband im Baubereich nicht. Der in der Straße Siedlung Ost vorhandene Niederschlagswasserkanal ist nicht für den Anschluss von Anliegergrundstücken vorgesehen. Er dient einzig der Ableitung von Niederschlagswasser von der Straße.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Schütze.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Mal
Ch. Zschiesche
Techn. Geschäftsführer

K. Wittmann
K. Wittmann
Kaufm. Geschäftsführerin

Verbandsvorsteher: Stefan Weigler	Handelsregister: Amtsgericht Stralsund HRA 1740	USt.-Nr.: 084 / 144 / 00591 Finanzamt Greifswald	Bankverbindung: Sparkasse Vorpommern Bankleitzahl: 150 505 00 Konto-Nr.: 371 003 830 Konto-Nr.: 371 003 822	Gläubiger-ID: DE87ZZZ00000293574 BIC: NOLADE21GRW IBAN: DE81 1505 0500 0371 0038 30 IBAN: DE06 1505 0500 0371 0038 22
---	--	---	--	--

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –**

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

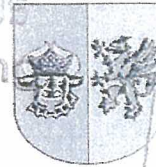
Amt Am Peenestrom
Die Amtsvorsteherin
FD Bauen
Burgstraße 6

17438 Wolgast

Fachbereich II

21. Mai 2015

Eingang



Posteingang
Amt Am Peenestrom

21. Mai 2015

Ihr Schreiben: 22.04.2015

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny

Mein Zeichen: 01-2-OVP/Lassan, Stadt-05-01
(Bitte immer angeben!)

Schwerin, den 20.05.2015

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet "Zum Heidberg" (Siedlung Ost) der Stadt Lassan, hier: frühzeitige Behördenbeteiligung zum Vorentwurf mit Umweltprüfung
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o.g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Denkmale, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, bekannt und/oder ernsthaft anzunehmen. Deshalb sind im Rahmen der UVS/UVP bzw. der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf die Denkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Detaillierte Angaben zur Berücksichtigung der Denkmale in der UVS/UVP bzw. im Umweltbericht sind der Anlage zu dieser Stellungnahme zu entnehmen.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 Abs. 3 sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V]. Die Weitergabe der übermittelten Angaben über die Lage von Bodendenkmalen an Dritte ist nicht zulässig [§ 5 (5) DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dr. Detlef Jantzen
Landesarchäologe

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, VG

gez. Dr. Bettina Gnekow
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

1 Anlage

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

Archäologie und
Denkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Nexö-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 20.05.2015 zum Az: **01-2-OVP/Lassan, Stadt-05-01**

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet "Zum Heidberg" (Siedlung Ost) der Stadt Lassan, hier: frühzeitige Behördenbeteiligung zum Vorentwurf mit Umweltprüfung
weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Schirren, 0385/58879-516

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im unmittelbaren Gebiet des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der in der Umgebung des Vorhabens bekannten Bodendenkmale muss daher mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt.

Für bestimmte Teilflächen ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen angesichts der siedlungsgünstigen naturräumlichen Voraussetzungen nahe liegend bzw. muss ernsthaft angenommen werden (s. beiliegende Karte).

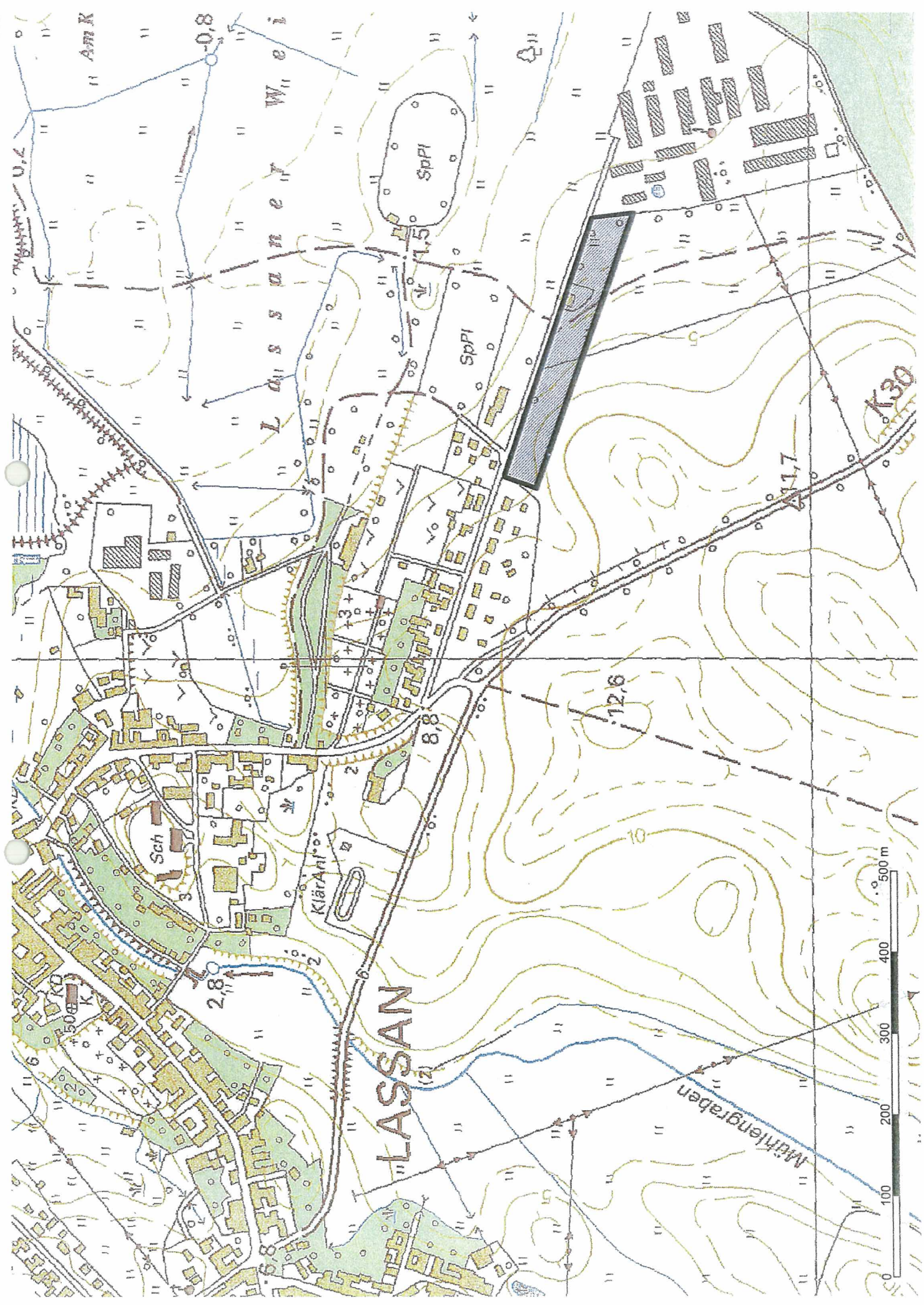
Die **blaue Schraffur** kennzeichnet Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist.

Gemäß § 2 (1) UVPG sind die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter im Untersuchungsraum zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Da der Vorhabensträger die entscheidungserheblichen Unterlagen für die UVP bereitzustellen hat [§ 6 (1) UVPG], ist durch diesen eine fachgerechte Untersuchung des Vorhabens bezüglich seiner Auswirkungen auf die Bodendenkmale in den gekennzeichneten Bereichen zu veranlassen.

Hinweise:

Eine Beratung zur fachgerechten Bergung und Dokumentation sowie zur Durchführung archäologischer Prospektionen / Voruntersuchungen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Die archäologische Prospektion / Voruntersuchung sollte bei linearen Bauvorhaben erst nach der endgültigen Linien- bzw. Trassenbestimmung durchgeführt werden. Für die Festlegung der Vorzugstrasse ist es aus bodendenkmalpflegerischer Sicht ausreichend, die mit diesem Schreiben übermittelten aktenkundigen Bodendenkmale zu berücksichtigen.



Am K

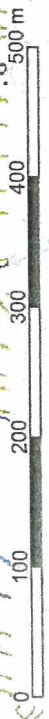
Lassaner Wei

LASSAN

Sch

Kläranh

Mühlengraben





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

Amt am Peenestrom
FD Bauen, Frau Henzen
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Posteingang
11. Mai 2015

Telefon: 03831 / 696-125
Telefax: 03831 / 696-233
E-Mail: Andrea.Lemcke @staluvm.v-mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Schwarz
Aktenzeichen: StALU VP12/5122/VG/58/15
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 06.05.2015

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den von Ihnen mit Posteingang vom 24.04.2015 eingereichten Unterlagen nehme ich im Ergebnis der Prüfung wie folgt Stellung:

Die Belange meiner Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** werden durch den vorliegenden Planungsentwurf nicht berührt.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der weiteren Bearbeitung der Planung ist jedoch folgender Hinweis zu beachten. In Nachbarschaft zum Bebauungsplangebiet befindet sich insbesondere mit der Mosterei gewerbliche Nutzung, die Lärmemissionen verursacht (lärmintensive Tätigkeiten können Lieferverkehr und Ab-/Aufladen außerhalb von Betriebsgebäuden sein). Ich empfehle deshalb zu prüfen, ob durch gewerbliche Nutzungen in der Nachbarschaft im geplanten allgemeinen Wohngebiet maßgebliche Lärmimmissionen auftreten können, die zur Überschreitung von Orientierungswerten entsprechend DIN 18005-1 führen können.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Am Peenestrom
Burgstr. 6
17438 Wolgast

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-3108/15
Schwerin, 10. Juni 2015

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Aufstellung des B-Planes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) Stadt Lüssow

Ihre Anfrage vom 22.04.2015; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

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.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

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: lpbk@polmv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de