

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde Loddin

Beschlussvorlage
GVLo-0551/23

öffentlich

Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin in der Fassung 02-2023

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 03.07.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Loddin (Entscheidung)	11.07.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin beschließt die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin in der Fassung 02-2023 entsprechend des anliegenden Abwägungsvorschlages.

Die Behörden, Träger öffentlicher Belange, Bürger und Nachbargemeinden, deren Stellungnahmen in der Abwägung behandelt wurden, sind von dem Ergebnis zu unterrichten.

Sachverhalt

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin in der Fassung 02-2023 wurde eine Abwägung durchgeführt.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahme und der Abwägungsvorschlag sind in den als Anlage beigefügten Abwägungstabellen aufgeführt.

Die Stellungnahme wurde vom Amt Usedom-Süd geprüft und mit dem Ergebnis entsprechend der Anlage zu diesem Beschluss abgewogen.

Das Ergebnis der Prüfung ist in der beigefügten Anlage zur Beschlussfassung zu entnehmen. Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ausgang zu unterrichten.

Bei der Abstimmung über die Beschlussvorlage sind die Bestimmungen des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern einzuhalten.

Anlage/n

1	Abwägung 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung der Gemeinde Seebad Loddin Teilfläche aus Flurstück 515-22 (öffentlich)
---	--

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Loddin	7						

1.

Die zum Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin in der Fassung von 02-2023 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung Seebad Loddin **am** mit folgendem Ergebnis geprüft:

Stellungnahme vom

Keine abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen wurden vorgebracht von:

I. Landesbehörden

**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Kastanienallee 13
17373 Ueckermünde 14.06.2023**

II. Nachbargemeinde

Koserow 08.05.2023

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

I. Bundesbehörden

**Hauptzollamt Stralsund
Hiddenseer Str. 6
18439 Stralsund 15.05.2023**

Zitat:

„Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin folgendes an:

1

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

2

*Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:*

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Hinweise des Hauptzollamtes Stralsund werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ ergänzt.

**Bergamt Stralsund
Frankendamm 17**

18439 Stralsund 23.05.2023

Zitat:

„Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin

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 Bergbau-berechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

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

Abwägung Gemeindevertretung:

Bergbauliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die Aussagen des Bergamtes Stralsund werden in die Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt.

II. Landesbehörden

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,
Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst
Graf-Yorck-Str. 6
19061 Schwerin 22.05.2023**

Zitat:

„Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben 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.

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.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Hinweise des Munitionsbergungsdienstes werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ fortgeschrieben.

Die örtlich zuständige Kommunalbehörde (Landkreis Vorpommern - Greifswald) wurde im Verfahren beteiligt. Vom Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz wurde gleichlautend

mitgeteilt, dass im Kampfmittelkataster des Landes M-V keine Informationen zu einer Munitionsgefährdung vorliegen.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Badenstr. 18

17439 Stralsund

23.05.2023

Zitat:

*„Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** meines Amtes nicht berührt werden.*

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

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

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt, dass durch das Vorhaben keine Belange der Abteilungen Naturschutz, Wasser, Boden und Abfallrecht, die durch das StALU Vorpommern zu vertreten sind, berührt werden.

Die Hinweise der Abteilung Immissionsschutz werden in o.g. Punkt der Begründung fortgeschrieben.

Landesforst M-V

- Anstalt öffentlichen Rechts -

Forstamt Neu Pudagla

17459 Seebad Ückeritz

15.05.2023

Zitat:

„Durch den vorliegenden Entwurf zur Änderung der Klarstellungssatzung in Loddin wird durch das eingezeichnete Baufeld der zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen nach § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG) vorgeschriebene Abstand von 30 Metern zum Wald unterschritten.

Da aber zwischen dem Baufeld und dem Wald auf dem Flurstück 522/4 eine öffentliche Straße verläuft und das Baufeld nicht näher als das auf dem Grundstück bereits vorhandene Ferienhaus geplant ist, wäre eine Ausnahmegenehmigung nach § 3(2) Waldabstandsverordnung Mecklenburg-Vorpommern (WAbstVO M-V) möglich.

Somit wird die 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin von Seiten des Forstamtes befürwortet.

Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Befürwortung der Planung durch das Forstamt Neu Pudagla wird in die Begründung unter Punkt „2.1 Planzeichnung“, Abschnitt „Baugrenzen“ vermerkt.

Die Ausnahmegenehmigung nach § 3(2) Waldabstandsverordnung Mecklenburg-Vorpommern (WAbstVO M-V) ist durch den Grundstückseigentümer im Rahmen der Bauantragstellung zu beantragen.

III. Landkreis Vorpommern - Greifswald

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalschutz

Feldstraße 85a
17489 Greifswald **24.05.2023**

Zitat:

„Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben Amt Usedom-Süd, für die Gemeinde Loddin vom 26.04.2023 (Eingangsdatum 26.04.2023)
- Entwurf des Bebauungsplanes von 02-2023
- Entwurf der Begründung von 02-2023

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungnahmen 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. Sachgebiet Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

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.

Von Seiten des **Gesundheitsamtes** bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Loddin.

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1. Sachgebiet Bauordnung

Bei den geplanten Maßnahmen sind die bauordnungsrechtlichen Belange der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) zu beachten und einzuhalten, insbesondere die § 4 Abs. 2 LBauO M-V sowie die Belange des vorbeugenden Brandschutzes.

Die Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ in der aktuell gültigen Fassung auszuführen und zu unterhalten.

2.2. Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.2.1. Sachbereich Bauleitplanung

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. 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 der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Die Gemeinde Loddin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der räumliche Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin (1. Erg. IBS) wurde im FNP als Fläche für Wald dargestellt. Die im Zusammenhang der 1. Erg. IBS stehende städtebauliche Zielsetzung: Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Ersatzneubaus auf einem bestehenden Ferienhausgrundstück, befindet sich nicht in Übereinstimmung mit den Darstellungen im FNP.

Die 1. Erg. IBS bedarf keiner Genehmigung. Der FNP der Gemeinde Loddin ist gemäß den im Zusammenhang der 1. Erg. IBS stehenden städtebaulichen Zielsetzungen, zu

berichtigen. Für die Änderung des FNP ist kein separates Änderungsverfahren erforderlich. Im Rahmen des nächsten Änderungsverfahrens ist im Zusammenhang der 1. Erg. IBS stehenden städtebaulichen Zielsetzungen zu berücksichtigen/einzuarbeiten.

2. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.
3. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen und den forstrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.2.2. Sachbereich Denkmalschutz

Das Flurstück und seine Bebauung sind derzeit nicht Bestandteil der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

Das Flurstück ist zudem derzeit nicht in der Liste der Bodendenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald erfasst.

Anlage

Informationsblatt zum Schutz von Bodendenkmalen in Mecklenburg- Vorpommern

Auch wenn nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, können bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MN (GVBL. MN Nr. 1 vom 14.01.1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.05 GVBL M/V S.535) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Weitere Informationen erhalten Sie beim:

Landkreis Vorpommern-Greifswald Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Untere Denkmalschutzbehörde Mecklenburg- Vorpommern

An der Kürassierkaserne 9 Domhof 4-5

17309 Pasewalk 19055 Schwerin

Tel: 03973 255343 Tel: 0385 588 79111

Fax: 03973 2557763 Fax: 0385 588 79344

2.3. Sachgebiet Naturschutz

Seitens der **unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern Greifswald** ergeht zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme:

Der vorliegenden Planung wird zugestimmt.

Der Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Der Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet liegt in der unteren Naturschutzbehörde vor.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1. Sachgebiet Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1. Sachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Die **untere Abfallbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu:

Die aktuelle Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern - Greifswald (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), vom 20. September 2022, 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.

Bei den Bauarbeiten (Abriss, Umbau, Neubau) anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind 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.

Beim Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Materialien sind die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) sowie die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 519 Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten) und das Merkblatt „Entsorgung asbesthaltiger Abfälle“ der Länderarbeitsgruppe (LAGA) zu beachten.

Vor Beginn der Arbeiten mit Asbest hat eine Anzeige an das Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V (Abt. Arbeitsschutz und Technische Sicherheit, Frankendamm 17, 18439 Stralsund) zu erfolgen.

Eine weitere Verwendung von asbesthaltigen Abfällen für andere Zwecke sowie die Bearbeitung (insb. Überdeckungs-, Überbauungs-, Aufständigungs-, Reinigungs- und Beschichtungsarbeiten) und Zuführung zu einer Bauschuttrecyclinganlage sind unzulässig.

Untere Bodenschutzbehörde

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen 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) anzuzeigen.

3.1.2. Sachbereich Immissionsschutz

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

3.2. Sachgebiet Wasserwirtschaft

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

Hinweise

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

Auflagen

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan

sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Frau J. Schlosser, Tel. 03834 / 8760 3264).

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung sind mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

Mit der Bauantragstellung ist der unteren Wasserbehörde die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasser / Abwasser vorzulegen.

Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zur fachgerechten Entsorgung zu übergeben.

Sollte es zu einer gezielten Sammlung und Versickerung/Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser/Oberflächenwasser kommen, so stellt dies eine Benutzung des Grundwassers/Oberflächenwassers dar und es ist gesondert eine Wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen.

Eine fachgerechte Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

Für die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpe) ist eine Erlaubnis zur Benutzung des Grundwassers gemäß §§ 8,9 des WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des LK VG zu beantragen.

Wassergefährdende Stoffe

Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1. Sachgebiet Geodatenzentrum

Da die Bestätigung des katastermäßigen Bestandes laut Verfahrensvermerk 6 durch einen ÖbVI erfolgen soll, entfällt die Prüfung des Kataster- und Vermessungsamtes im Geltungsbereich des B-Planes.

5. Straßenverkehrsamt

5.1. Sachgebiet Verkehrsstelle

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichten Unterlagen) keine Einwände.

6. Rechtsamt

6.1. Sachgebiet Breitband

6.1.1. Sachbereich Breitband

Die Prüfung hat ergeben, dass das Grundstück mit Glasfaser erschlossen ist.

Es handelt sich um das Projektgebiet VG23_22 Cluster14_001.

Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung kontaktieren Sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:

Anschrift: e.discom Telekommunikation GmbH
Erich-Schlesinger-Straße 37
18059 Rostock

Ansprechpartner: Florian Dufner

Email: florian.dufner@ediscom.net

Telefon: 0331 9080-2557

7. Ordnungsamt

7.1. Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

7.1.1. Sachbereich Abwehrender Brandschutz

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Loddin, kommt als Feuerwehr mit Grundausrüstung zum Einsatz. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehen Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über die Nachalarmierung weiterer Nachbarwehren entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage.

Zugänglichkeit, Flächen für die Feuerwehr

Es ist davon auszugehen, dass die Zufahrt für die Feuerwehr, im betrachteten Bestandsbereich, als gesichert angesehen werden kann. Auf die „Richtlinien für Flächen der Feuerwehr M-V“ wird entsprechend verwiesen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann über den Grundschutz der Gemeinde (hier: öffentliches Hydranten- System) erfolgen. Es ist ein aktueller Nachweis des, in der Begründung benannten, Unterflurhydranten zu deren Leistungsfähigkeit zu erbringen. Sind im 300m-Umkreis um das jeweilige potenzielle Brandobjekt keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde. Der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte hat laut Satz 2 nur dann für die Löschwasserversorgung Sorge zu tragen, wenn wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere (über den Grundschutz hinaus) Löschwasserversorgung erforderlich ist.

7.1.2. Sachbereich Katastrophenschutz

Die untere Katastrophenschutzbehörde äußert sich zum vorhabenbezogenen B-Plan wie folgt: Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des Bauvorhabens B-Plan, Gemarkung Loddin, Flur 1, Flurstücke 515/22 vorhanden.

Sonstige Risiken oder Gefahren sind z.Z. nicht bekannt.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Zu 1. Gesundheitsamt

1.1. Sachgebiet Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

Zu 2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1. Sachgebiet Bauordnung

Die Hinweise sind durch den Grundstückseigentümer bei der Objektplanung zu beachten. Ein entsprechender Verweis erfolgt in der Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“.

2.2. Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.2.1. Sachbereich Bauleitplanung

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen. Dies wird in der Begründung unter Punkt „1.4 Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan“ ergänzt.

Zu 1.:

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin wird im Rahmen des nächsten Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan für die im Zusammenhang mit der Satzungsergänzung stehenden städtebaulichen Zielsetzungen angepasst.

Zu 2.:

Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung kann nachgewiesen werden.

Gemäß Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Loddin vom 15.05.2023 ist die Löschwasserversorgung durch den Hydranten in der Straße *Zum Ausblick* und den Bohrbrunnen in der Strandstr. 40 gegeben.

Dies wird in der Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Erschließung“ vermerkt.

Zu 3.:

Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutzrechtlichen und den forstrechtlichen Rechtsbestimmungen kann nachgewiesen werden.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde die Planung befürwortet und mit Bescheid vom 13.06.2023 die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet erteilt. Das Forstamt Neu Pudagla hat mit Stellungnahme vom 15.05.2023 der Planung zugestimmt und die Genehmigung zur Unterschreitung des Waldabstandes in Aussicht gestellt.

2.2.2. Sachbereich Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes sind in den Planunterlagen im Text (Teil B) unter Hinweise, Punkt 1, und in der Begründung unter Punkt „2.2 Text (Teil B)“ bereits umfassend beachtet.

Das Informationsblatt zum Schutz von Bodendenkmalen in Mecklenburg- Vorpommern wird zur Kenntnis genommen.

2.3. Sachgebiet Naturschutz

Der vorliegenden Planung und der vorgelegten Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird zugestimmt.

Dies wird in der Begründung unter Punkt „2.2. Text (Teil B)“, Abschnitt „Festsetzungen zum Naturschutz“ ergänzt.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde mit Bescheid vom 13.06.2023 die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ erteilt.

Zu 3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1. Sachgebiet Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1. Sachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Die Hinweise der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ fortgeschrieben.

Die Hinweise sind durch den Grundstückseigentümer zu beachten.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes- Bodenschutzgesetzes wurden in den Planteilen umfassend gewürdigt. Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden spiegelt sich besonders in den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und den festgelegten Ausgleichsmaßnahmen wider.

3.1.2. Sachbereich Immissionsschutz

Es wurden keine Einwände vorgebracht.

3.2. Sachgebiet Wasserwirtschaft

Die Hinweise und Auflagen der unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ fortgeschrieben.

Die Vorgaben der unteren Wasserbehörde sind durch den Grundstückseigentümer bei der Objektplanung zu beachten.

Die Zustimmung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom liegt mit Stellungnahme vom 27.04.2023 vor.

Zu 4. Kataster und Vermessungsamt

4.1. Sachgebiet Geodatenzentrum

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

Zu 5. Straßenverkehrsamt

5.1. Sachgebiet Verkehrsstelle

Es wurden keine Einwände vorgebracht.

Zu 6. Rechtsamt

6.1. Sachgebiet Breitband

6.1.1. Sachbereich Breitband

Die Hinweise des Sachbereiches Breitband sind durch den Grundstückseigentümer bei der Objektplanung zu beachten.

Eine entsprechende Anmerkung wird in die Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Erschließung“, aufgenommen.

Zu 7. Ordnungsamt

7.1. Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

7.1.1. Sachbereich Abwehrender Brandschutz

Die Ausführungen zu Feuerwehr/ Zugänglichkeit, Flächen für die Feuerwehr/ Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Loddin vom 15.05.2023 ist die Löschwasserversorgung durch Entnahmestellen im Umfeld des Plangebietes sichergestellt.

7.1.2. Sachbereich Katastrophenschutz

Für das Plangebiet liegen keine Informationen zu einer Kampfmittelbelastung vor. Eine gleichlautende Information wurde vom Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V abgegeben. Die Hinweise werden in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ dargestellt.

IV. Sonstige Träger öffentlicher Belange

Deutsche Telekom Technik GmbH

PTI 23, PPB 3

Barther Straße 72

18437 Stralsund 27.04.2023

Zitat:

„Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

In Ihrem o. g. Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigegeführten Lageplan zu entnehmen ist.

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

Deutsche Telekom Technik GmbH

PTI 23, BTR 1

Barther Straße 72

18437 Stralsund“

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Erschließung“, vermerkt, dass sich im Plangebiet kein Anlagenbestand der Deutschen Telekom Technik GmbH befindet.

E.DIS Netz GmbH

Hasenwinkel 5

17438 Wolgast 27.04.2023

Zitat:

„Achtung: Im Anfragebereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/Kabel) in Planung/im Bau. Beachten Sie die Hinweise zur „Abstimmung vor Baubeginn“ auf Seite 3.

Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der Hanse Gas Netz GmbH.

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

Abwägung Gemeindevertretung:

Gemäß dem mit der Stellungnahme übergebenen Bestandsplan befinden sich in der Straße *Zum Ausblick* und im Plangebiet Anlagen des Versorgungsträgers. Der Leitungsbestand liegt außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Dem Grundstückseigentümer wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Baubeginn in den Anlagenbestand einweisen zu lassen. Die Hanse Gas Netz GmbH hat keine Stellungnahme abgegeben. Ein Verweis auf die Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH wird in der Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Erschließung“, fortgeschrieben.

Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH
Wiesenweg 6
17449 Trassenheide 26.04.2023

Zitat:

„Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen. Auf Grund Ihrer Anfrage haben wir unser Planwerk für Sie zusammengestellt. Die Leitungsauskunft befindet sich im Anhang. Der Anfragende muss sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden. Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskunft an das Center. Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.“

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt „3.0. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Erschließung“, vermerkt, dass sich gemäß dem mit der Stellungnahme übergebenen Bestandsplan im Plangebiet kein Anlagenbestand der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH befindet. Eine Niederdruckleitung verläuft in der Straße *Zum Ausblick*.

Andere relevante Versorger wurden ebenfalls im Verfahren beteiligt.

Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH
Maximilianallee 4
04129 Leipzig 05.05.2023

Zitat:

„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- Schwaig Sachsen)¹ b. Nürnberg nicht betroffen Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH² Leipzig nicht betroffen Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH² 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!

zum Betreff: **Entwurf der 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung – Loddin**

PE-Nr.: 04323/23

Reg.-Nr.: 04323/23

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.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Gemäß Stellungnahme sind im Plangebiet keine Leitungsbestände der durch die GDMcom vertretenen Leitungsträger vorhanden. Die Auflage wird beachtet.

Die regionalen Versorger wurden im Verfahren beteiligt.

Eine entsprechende Fortschreibung erfolgt in der Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Erschließung“.

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom

Zum Achterwasser 6

17459 Ückeritz

27.04.2023

Zitat:

„Ziel und Zweck der Planung ist eine kleinteilige Ergänzung des Bebauungszusammenhanges für ein bereits seit Jahrzehnten in Nutzung befindlichen Ferienhausgrundstückes.

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines marodes Ferienhaus, welches durch einen Ersatzneubau ersetzt werden soll. Derzeit ist das Grundstück als Waldfläche dargestellt.

Jeder Anschlussberechtigte hat das Recht sein Grundstück an die öffentliche Trink- und Abwasseranlage anzuschließen, wenn das Grundstück durch eine Straße erschlossen ist, in der betriebsfertige öffentliche Anlagen vorhanden sind.

Das Grundstück verfügt bereits über einen betriebsbereiten Trink- und Abwassergrundstücksanschluss.

Der Zweckverband stimmt dem Entwurf der 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung - Loddin zu.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Zustimmung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom zum Vorhaben wird in der Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Erschließung“, ergänzt.

Wasser- und Bodenverband Insel Usedom - Peenestrom

Am Erlengrund 1D

17449 Mölschow

15.04.2023

Zitat:

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

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Erschließung“, ergänzt, dass sich im Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom - Peenestrom befinden.

50Hertz Transmission GmbH

Heidestraße 2

10557 Berlin

27.04.2023

Zitat:

„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, Nachrichten-verbindungen 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.“

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Erschließung“, vermerkt, dass sich im Plangebiet keine Anlagenbestände der 50Hertz Transmission GmbH befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

V. Verbände, Institutionen

Freiwillige Feuerwehr Loddin 15.05.2023

Zitat:

„Für die Änderungen im Entwurf der 1.Ergänzung der Klarstellungssatzung für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, ist die Löschwasserversorgung durch den Hydranten in der Straße zum Ausblick und den Bohrbrunnen in der Strandstr. 40 gegeben.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Ein Vermerk über die gesicherte Löschwasserversorgung des Plangebietes wird in die Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Erschließung“, aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: ... ; davon anwesend: ...; Ja-Stimmen: ...; Nein- Stimmen: ...; Stimmenthaltungen: ...

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

2.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.