

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde Loddin

Beschlussvorlage
GVLo-0553/23

öffentlich

Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der 3. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Siedlung am Teufelsberg im Ortsteil Stubbenfelde für das Flurstück 50/5, Flur 3, Gemarkung Loddin in der Fassung von 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 3. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Siedlung am Teufelsberg im Ortsteil Stubbenfelde für das Flurstück 50/5, Flur 3, Gemarkung Loddin in der Fassung von 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 zum Entwurf der 3. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Siedlung am Teufelsberg im Ortsteil Stubbenfelde für das Flurstück 50/5, Flur 3, Gemarkung Loddin in der Fassung von 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 3.Änderung der Außenbereichssatzung Flurstück 50-5, Flur 3 (öffentlich)
---	--

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

1.

Die zum Entwurf der 3. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Siedlung am Teufelsberg im Ortsteil Stubbenfelde für das Flurstück 50/5, Flur 3, 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. Sonstige Träger öffentlicher Belange

**e.discom Telekommunikation GmbH
Am Kanal 4a
14467 Potsdam E-Mail 12.05.2023**

III. 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 3. Änderung der Außenbereichssatzung für die Siedlung am Teufelsberg im Ortsteil Stubbenfelde 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 ZollIVG 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 ZollIVG, 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 „6. 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

Entwurf zur 3. Änderung der Außenbereichssatzung Teufelsberg,

OT Stubbenfelde 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 „6. 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.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.“

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 Kampfmittel-kataster des Landes M-V keine Informationen zu einer Munitionsgefährdung vorliegen.

Landesamt für innere Verwaltung M-V
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Str. 289
19059 Schwerin 26.04.2023

Zitat:

„In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich keine Höhen- bzw. Lagefestpunkte. Das „Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte“ kann in den Verfahrensakten eingesehen werden. Das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern- Greifswald wurde im Verfahren beteiligt und hat im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 24.05.2023 keine weiteren Hinweise vorgebracht.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstr. 18
17439 Stralsund 23.05.2023

Zitat:

*„Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen nehme ich für die Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** wie folgt Stellung:*

Küsten- und Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich befindet sich landseitig der Sicherheitsabstandlinie. Allerdings weise ich darauf hin, dass die Sicherheitsabstandlinie (45 m Abstand von der Ausgleichslinie der Kliffoberkante) auf der Grundlage einer Vermessung aus dem Jahr 2010 beruht.

Jedoch ist über die auflösende Bedingung unter Nr. 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen Text (Teil B) sichergestellt, dass die wasserrechtliche Zulässigkeit der baulichen Anlagen entschädigungslos erlischt, sofern infolge des Küstenrückganges ein Abstand zwischen baulicher Anlage und Kliffoberkante von 25 m unterschritten wird. Da die Festsetzungen der Außenbereichssatzung auf die 3. Änderung angewendet werden, bestehen aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes keine Bedenken.

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 genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

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

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt „6. 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 zu den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes werden in der Begründung unter Punkt „5. Planinhalt der 3. Änderung der Außenbereichssatzung“, die Hinweise zum Immissionsschutz in o.g. Punkt 6 der Begründung fortgeschrieben.

Landesforst M-V

- Anstalt öffentlichen Rechts -

Forstamt Neu Pudagla

17459 Seebad Ückeritz 12.05.2023

Zitat:

„Der vorliegende Entwurf zur 3. Änderung der Außenbereichssatzung für die Siedlung am Teufelsberg im Ortsteil Stubbenfelde der Gemeinde Seebad Loddin in der Fassung 02-2023 wird von Seiten des Forstamtes **befürwortet**.

Waldflächen oder Waldabstände sind von der 3. Änderung nicht betroffen.

Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.“

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt „6. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt, dass gemäß Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde vom 12.05.2023 durch das Vorhaben keine forstlichen Belange berührt werden.

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 der 3. Änderung der Außenbereichssatzung 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 3. Änderung der Außenbereichssatzung für die Siedlung am Teufelsberg im Ortsteil Stubbenfelde.

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1. Sachgebiet Bauordnung

Bauordnungsrechtliche Stellungnahme

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 3. Änderung der Außenbereichssatzung 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 Geltungsbereich der 3. Änderung der Außenbereichssatzung (3. Änd. ABS) wurde im FNP als Grünfläche dargestellt.

Die 3. Änderung der Außenbereichssatzung bedarf keiner Genehmigung.

2. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist 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 M- V

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. M/V Nr. 1 vom 14.01.1998S. 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 79 111
Fax: 03973 2557763 Fax. 0385 588 79 344

2.3. Sachgebiet Naturschutz

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

Der vorliegenden Planung wird bei Beachtung nachfolgender Hinweise zugestimmt.

Die Regelungen zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft und zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschafts-schutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ im Zuge der Bauantragstellung (aus der Ursprungssatzung) bleiben bestehen.

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 neue 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 anfallende Abfälle (Abriss, Umbau, Neubau) 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.

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.

Seitens der **unteren Bodenschutzbehörde** bestehen zum Vorhaben keine Einwände.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsbereich keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

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, 03834 / 8760 3264). Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

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) grundsätzlich keine Einwände, wenn:

- bei der Ausfahrt auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist.
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen.

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 Grundausstattung 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

Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Bedarf entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V zu planen und herzustellen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung soll im Bestand über den Grundschutz der Gemeinde (öffentliches Hydranten- System, Bohrbrunnen, Zisternen o. ä.) als gesichert angesehen werden. Im Weiteren soll der „Kölpinsee“ zur Löschwasserentnahme genutzt werden, hierfür ist eine frostsichere Löschwasserentnahmestelle nach DIN 14210 erforderlich. Es ist ein aktueller Nachweis der infrage kommenden Löschwasserentnahmestellen, in Bezug auf 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.

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 3, Flurstücke 50/5 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 „6. 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 3. Änderung der Außenbereichssatzung angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen. Dies wird in der Begründung unter Punkt „3. Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan“ ergänzt.
Zu 1.:

Die verfahrensrechtlichen Hinweise wurden bei der Erstellung der Satzung beachtet.

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 *Teufelsberg 6* und den Bohrbrunnen in der Waldstr. am Campingplatz gegeben.

Dies wird in der Begründung unter Punkt „6. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Erschließung“ vermerkt.

2.2.2. Sachbereich Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes sind in den Planunterlagen im Text (Teil B) unter Hinweise, Punkt 2, und in der Begründung unter Punkt „5. Planinhalt der 3. Änderung der Außenbereichssatzung“ bereits umfassend beachtet.

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

2.3. Sachgebiet Naturschutz

Der vorliegenden Planung wird zugestimmt.

Die Regelungen zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft und zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschafts-schutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ im Zuge der Bauantragstellung bleiben gemäß den textlichen Festsetzungen III. Punkt (5) und (7) bestehen.

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 „6. *Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange*“ fortgeschrieben.

Die Hinweise sind durch den Grundstückseigentümer zu beachten.

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 „6. *Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange*“ fortgeschrieben.

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

Zu 4. Kataster und Vermessungsamt

4.1. Sachgebiet Geodatenzentrum

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

Zu 5. Straßenverkehrsamt

5.1. Sachgebiet Verkehrsstelle

Die Hinweise des Straßenverkehrsamtes werden in die Begründung unter Punkt „6. *Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange*“ aufgenommen. Die Vorgaben sind durch den Grundstückseigentümer bei der Objektplanung zu beachten.

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 „6. *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. 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.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen. Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl., und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Anhand der uns übergebenen Planungsunterlage ist keine durch Ihre Baumaßnahme bedingte Änderung an unseren Anlagen erkennbar. Eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes ist im Zusammenhang mit Ihrer Baumaßnahme nicht geplant.

Sollte eine Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich sein, bitten wir dies rechtzeitig, mindestens 16 Wochen vor Baubeginn, bei uns anzuzeigen. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbauunternehmen weiterleiten:

Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter: Planauskunft.Nordost@telekom.de gestellt werden.

Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

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

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

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt „6. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt, dass sich im Plangebiet Anlagenbestand der Deutschen Telekom Technik GmbH befindet.

Bei Tiefbauarbeiten hat sich der Grundstückseigentümer in den Anlagenbestand einweisen zu lassen.

Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH

Wiesenweg 6

17449 Trassenheide 26.04.2023

Zitat:

„Gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns zu beauskunfteten Leitungen.

Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern. Gehen Sie sorgfältig vor, um Beschädigungen zu verhindern und eine Gefährdung von Personen auszuschließen.“

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt „6. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt, dass sich im Plangebiet kein Anlagenbestand der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH befindet.

Andere relevante Versorger wurden ebenfalls im Verfahren beteiligt.

Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH

Maximilianallee 4

04129 Leipzig 04.05.2023

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 GmbH ² Leipzig nicht betroffen Auskunft Allgemein

VNG Gasspeicher GmbH ² Leipzig nicht betroffen Auskunft Allgemein

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG — Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS — VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG — Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

zum Betreff: **Außenbereichssatzung Teufelsberg, OT Stubbenfelde, Gemeinde Loddin -
3. Änderung - Entwurf**

PE-Nr.: 04319/23

Reg.-Nr.: 04319/23

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 Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH als regionaler Versorger wurde im Verfahren beteiligt.

Eine entsprechende Fortschreibung erfolgt in der Begründung unter Punkt „6. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Erschließung“.

Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“

Am Erlengrund 1D

17449 Mölschow 31.05.2023

Zitat:

„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. landwirtschaftliche Deiche vorhanden sind.

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

Ich möchte darauf hinweisen, dass bei Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer 2. Ordnung (auch außerhalb des Plangebietes), Einleitgenehmigungen von der unteren Wasserbehörde des LK Vorpommern-Greifswald vorliegen müssen.

Weiterhin verweisen wir darauf, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 2. Ordnung keinerlei Verpflichtung hinsichtlich des Ausbaus von Gewässern und dazugehörigen Anlagen an den Wasser- und Bodenverband stellt.“

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt „6. 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. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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 „6. 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 E-Mail 15.05.2023

Zitat:

„Für die 3. Änderung der Außenbereichsatzung für das Flurstück 50/5, Flur 3, ist die Löschwasserversorgung durch den Hydranten in der Str. Teufelsberg 6 und den Bohrbrunnen in der Waldstr. am Campingplatz gegeben.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Ein Vermerk über die gesicherte Löschwasserversorgung des Plangebietes wird in die Begründung unter Punkt „6. 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.