

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Garz - Gemeindevertretung Garz

Beschlussvorlage-Nr:
GVGa-0108/19

--

Beschlusstitel:

Abwägungsbeschluss zu den Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 für das "Wohngebiet zwischen MTS-Straße und Köhlerweg" der Gemeinde Garz in der Fassung von 08-2018

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Pfitzmann

Datum:
20.06.2019

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung Garz	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 für das „Wohngebiet zwischen MTS- Straße und Köhlerweg“ der Gemeinde Garz in der Fassung von 08-2018 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger hat die Gemeindevertretung Garz geprüft und das Ergebnis im beiliegenden Abwägungsvorschlag formuliert.

2.

Die Gemeindevertretung beschließt, dem der Beschlussvorlage beigefügten Abwägungsvorschlag zuzustimmen.

3.

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

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

**Abwägungsvorschlag der Gemeindevertretung Garz
zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher
Belange und der Öffentlichkeit
zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 für das
„Wohngebiet zwischen MTS- Straße und Köhlerweg“ der Gemeinde Garz
in der Fassung von 08-2018**

1.

Die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 für das „Wohngebiet zwischen MTS- Straße und Köhlerweg“ der Gemeinde Garz in der Fassung von 08-2018 eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung Garz mit folgendem Ergebnis geprüft:

Stellungnahme vom

Keine abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen wurden vorgebracht von:

I. Vorhabenträger

**Herr Günter Krohn
Köhlerweg 3
17419 Garz auf Usedom**

03.01.2019

berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

I. Landesplanungsbehörde

**Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
Am Gorzberg
Haus 8
17489 Greifswald**

17.12.2018

Zitat:

„Mit dem o. g. Bebauungsplan (1 ha) soll ein allgemeines Wohngebiet für 5 Dauerwohneinheiten festgesetzt werden. Ausnahmsweise soll auch eine zusätzliche Errichtung von maximal 5 Ferienwohnungen zulässig sein. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurde die Fläche durch die Gemeinde bereits als Wohnbaufläche gesichert. Das städtebauliche Konzept der Planung orientiert sich an den vorhandenen Siedlungsstrukturen und bildet eine Abrundung zur bestehenden Ortslage. Das Vorhaben entspricht damit dem Programmpunkt 4.1 (5) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern zur Siedlungsentwicklung.“

Der Bebauungsplan Nr. 3 ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Ein Verweis auf die abschließende raumordnerische Zustimmung wird in die Begründung unter Punkt „1.3. Flächennutzungsplan und Übergeordnete Planungen“ aufgenommen.

II. Landesbehörden

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

02.01.2019

Zitat:

*„Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belangen der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:*

Bezüglich des Schutzguts Grundwasser weise ich darauf hin, dass wie vom Landkreis Vorpommern-Greifswald sowie dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom dargestellt weder eine Trinkwasserfassung noch ein Vorbehalts- oder Vorranggebiet zur Trinkwasserversorgung der Bevölkerung auf deutscher Seite betroffen ist. Das Bebauungsplangebiet befindet sich jedoch im großräumigen Wassereinzugsgebiet der polnischen Trinkwasserfassung „Granica“. Allerdings soll nach meinem derzeitigen Kenntnisstand das hierfür geplante Trinkwasserschutzgebiet nunmehr nördlich von Garz enden und somit den Bebauungsplan nicht mehr umfassen.

*Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belangen des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine Bedenken und Hinweise.“*

Abwägung Gemeindevertretung:

Trinkwasserschutz

Unter „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt Landesbehörden, werden die Aussagen aus der Stellungnahme des StALU Vorpommern hinsichtlich der polnischen Trinkwasserfassung „Granica“ aktualisiert.

Danach liegen nachzeitigem Kenntnisstand keine Betroffenheiten für das Bebauungsplangebiet Nr. 3 vor.

Immissionsschutz- und Abfallrecht

In der Begründung wird unter Punkt „2.4.2 Belange des Immissionsschutzes“ der Hinweis aufgenommen, dass aus Sicht der vom StALU Vorpommern zu vertretenden Belangen des Immissionsschutz- und Abfallrechts keine Bedenken und Hinweise zum Entwurf vorgebracht wurden.

III. Landkreis Vorpommern - Greifswald

Amt für Bau und Naturschutz
SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz
Leipziger Allee 26
17389 Anklam

03.01.2019/09.01.2019

Zitat:

„Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- *Anschreiben Amt Usedom-Süd für die Gemeinde Garz vom 29.11.2018 (Eingangsdatum 04.12.2018)*
- *Entwurf des Bebauungsplanes von 08-2018*
- *Entwurf der Begründung mit Umweltbericht von 08-2018*
- *Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von Mai 2017*
- *CD mit digitalisierten Beteiligungsunterlagen*

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 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.

Aus kommunalhygienischer Sicht wird von Seiten des Gesundheitsamtes wie folgt Stellung bezogen:

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Garz.

Der Betreiber des Wasserwerkes und verantwortlich für die Trinkwasserversorgung ist der Zweckverband WAB Insel Usedom in Ückeritz.

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

Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen. Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken zum B-Plan Nr. 3 „Wohngebiet zwischen MTS-Straße und Köhlerweg“ der Gemeinde Garz.

Die Stellungnahme bezieht sich auf folgende rechtliche Grundlagen

- Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4.07.2011 (GVBl. M-V S. 759, 765)
- Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist.

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1. SG Bauordnung

wird nachgereicht

2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.2.1. SB 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 des Bebauungsplans Nr. 3 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Die Gemeinde Garz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung und der 1. Ergänzung (FNP). Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 wurde im FNP als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die Planungsziele, für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 als Art der baulichen Nutzung das Allgemeine Wohngebiet (WA) festzusetzen, befindet sich in Übereinstimmung mit der Darstellung im FNP. Der B-Plan Nr. 3 ist aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.
2. Als Art der baulichen Nutzung wurde für den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3 das Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3 auf den Baugrundstücken neben einem Wohngebäude zum Dauerwohnen auch ein Ferienhaus errichtet werden darf. Ferienwohnungen sollen gemäß der textlichen Festsetzung I.1(3) nur ausnahmsweise zugelassen werden. Diese textliche Festsetzung, wonach Ferienwohnungen nur ausnahmsweise zugelassen werden könne, steht in Widerspruch zur der städtebaulichen Planungsabsicht gemäß dem städtebaulichen Konzept. Dieser Widerspruch ist im o.a. Aufstellungsverfahren zu lösen.
3. Die in der Überschrift zur textlichen Festsetzung III. ist mit den Verweis auf die Rechtsgrundlage § 9 Abs. 6 BauGB zu ergänzen.
4. Bei der in der textlichen Festsetzung III(2) getroffenen Regelung handelt es sich um einen Hinweis. Diese Regelung ist inhaltlich zu überdenken und i.S. der §§ 135a bis 135c zu formulieren bzw. in den Teil „Hinweise“ zu verschieben.
5. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegende Unterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich in das Internet einzustellen und (sobald vorliegend) über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.
Den Beteiligungsunterlagen ist nicht zu entnehmen, dass eine Internetbekanntmachung auf Grundlage dieser Rechtsnorm erfolgt ist.
6. Die Begründung ist mit den zu erwartenden Wohnkapazitäten zu ergänzen.
7. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.2.2. SB Bodendenkmalpflege

Die Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

2.2.3 SB Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.3. SG Naturschutz

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Planung war entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist. Dies ist bei den nächsten Planungen zu beachten.

Der Umweltbericht wird für die von der UNB zu beurteilenden Schutzgüter bestätigt.

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

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf

der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die vorgelegte Bilanzierung des Eingriffs wird bestätigt.

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen.

Die vorgeschlagene externe Maßnahme ist aus dem Überschuss an Kompensationsflächenäquivalenten des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Garz vorgesehen. Die Maßnahme ist bisher noch nicht umgesetzt und die vorgesehenen Flächen sind immer noch zur Ackernutzung im Kataster des StALU VP ausgewiesen.

Im B-Plan Nr. 2 wurde Folgendes gefordert:

„Für die externe Maßnahme ist eine Sicherung durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzutragen, da es sich hier neben einer Maßnahme der Eingriffsregelung, auch um eine artenschutzrechtliche Maßnahme handelt.“
Dieser Forderung wurde bisher nicht entsprochen.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde besteht eine grundsätzliche Eignung der Flächen als Kompensationsmaßnahme. Die Zustimmung kann zurzeit nicht erteilt werden, da die Fläche nicht als Kompensationsmaßnahme grundbuchrechtlich gesichert ist.

Da sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück befindet, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden. Die Ablösung der Kompensationsflächenäquivalente wie im Textteil B Ziffer 2 (1) beschrieben, dürfte erst nach Flächensicherung erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, ist auf ein Ökokonto im Naturraum Ostsee-Küstenland auf der Insel Usedom auszuweichen.

Festsetzungen Im Textteil B der Satzung

Die unter Erhalt gesetzte Hecke unter Ziffer 9 (2) ist nicht nur mit einem Erhaltungsgebot zu belegen, es sind auch zu Ausgleich und Ersatz Festsetzungen zu treffen.

Unter Punkt 8. Ziffer 1 Unterpunkt (2) ist für das Wort Ersatz das Wort Abgang/Ausfall zu verwenden.

Belange des Speziellen Artenschutzes

Die Aussagen des AFB werden bestätigt.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1. SB Abfallwirtschaft

Die Belange der unteren Abfallbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.

3.1.2. SB Bodenschutz

Die Belange der unteren Bodenschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.

3.1.3. SB Immissionsschutz

Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.

3.2. **SG Wasserwirtschaft**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben, Begründung zum B-Plan-Nr. 3 für das "Wohngebiet zwischen MTS-Straße und Köhlerweg" der Gemeinde Garz, Entwurfsfassung von 08.2018 ohne weitere Auflagen (A) und Hinweise (H) zu.

4. **Kataster und Vermessungsamt**

4.1. **SG Geodatenzentrum**

wird nachgereicht.

5. **Straßenverkehrsamt**

5.1. **SG Verkehrsstelle**

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrlenkung nicht zu. Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet 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,
- bei Verkehrsraumeinschränkungen rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO beantragt wird. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/ Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Zu 1. Gesundheitsamt

1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Gleichlautende Hinweise zur Trinkwasserversorgung wurden durch das Gesundheitsamt bereits im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern – Greifswald vom 20.04.2018/24.05.2018 vorgebracht und in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ fortgeschrieben.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ hat mit Stellungnahme vom 08.01.2018 mitgeteilt, dass sich im Köhlerweg und in der MTS- Straße jeweils Trinkwasser- und Abwasserleitungen befinden. Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist durch Erweiterung der Leitungsnetze realisierbar.

Zu 2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1. SG Bauordnung

Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht.

2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalenschutz

2.2.1. SB Bauleitplanung

Zu 1.: Die verfahrensrechtlichen Hinweise werden bei der Aufstellung des Bauleitplanes in den Planteilen beachtet.

- Zu 2.: Der Widerspruch wird gelöst und im Text (Teil B) unter I. Punkt 1 die Festsetzung wie folgt präzisiert:
(3)
Die gemäß § 4 (3) 2. BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe i.V.m. § 13 a BauNVO zur Errichtung von Ferienwohnungen werden auf Grundlage des § 1 (6) BauNVO aus städtebaulichen Gründen unter Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes als allgemein zulässig festgesetzt.
- Zu 3.: Der Hinweis wird berücksichtigt und die Überschrift zur textlichen Festsetzung III. mit dem Verweis „i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB“ ergänzt.
- Zu 4.: Zu 4.: Nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Bauleitplanung verbleibt die Regelung:
(2)
Die Rodung der Gehölzbestände ist ausschließlich in den Zeiträumen 1. Oktober bis 28. Februar des nachfolgenden Jahres durchzuführen. Somit können Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Vögeln, Reptilien und Laubfröschen vermieden werden.
- Zu 5.: Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen ist zusätzlich im Internet unter der Adresse <http://www.amtusedom.de> und dort unter dem Link „Bekanntmachungen“, Gemeinde Garz, erfolgt.
Die Nachweise erfolgen in der Verfahrensakte.
- zu 6.: Die zu erwartenden Wohnkapazitäten sind bereits in der Begründung u. a. in Punkt „2.1.8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden“ dargestellt:
„Die Planrechtlichen Festsetzungen ermöglichen die Realisierung von maximal 5 Dauerwohneinheiten und maximal 5 Ferienwohnungen.“
- Zu 7.: Die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen wurde im Verfahren nachgewiesen.
Mit den Entwurfsunterlagen wurden der Umweltbericht und die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit Nachweis konkreter Kompensationsmaßnahmen übergeben und die abschließende positive Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt.

2.2.2 SB Bodendenkmalpflege

2.2.3 SB Baudenkmalpflege

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch das Vorhaben keine Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege betroffen. In der Begründung und im Umweltbericht werden die Belange des Denkmalschutzes umfassend gewürdigt.

Es wurden keine weiteren abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

2.3 SG Naturschutz

Umweltbericht

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wurde aufgrund der abgestimmten Scopingunterlage eine Umweltprüfung durchgeführt. Der hierzu erarbeitete Umweltbericht wurde von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

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

Mit der geplanten Bebauung ergeben sich Eingriffe im Sinne des § 12 NatSchAG M-V. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen. Nicht vermeidbare Eingriffe sind auszugleichen oder zu ersetzen. In einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung beachtet und Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Die Bilanzierung des Eingriffs wurde von der zuständigen Naturschutzbehörde bestätigt.

Im Plangebiet ist die Anpflanzung einer frei wachsenden Hecke sowie von Einzelbäumen auf den Wohngrundstücken vorgesehen, die als Ausgleichsmaßnahmen angerechnet wurden. Die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wurde im Städtebaulichen Vertrag verankert.

Das verbleibende Kompensationserfordernis wird aus dem Kompensationspool des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Garz beglichen.

In diesem Kompensationspool wurden ehemalige Ackerflächen durch Nutzungsauffassung in Magerrasen überführt und artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen umgesetzt. Der Kompensationspool wurde von der zuständigen Naturschutzbehörde grundsätzlich für die Kompensation von Eingriffen als geeignet eingeschätzt. Für die externen Maßnahmen des Kompensationspools wurde eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des LK VG eingetragen.

Zwischen dem Vorhabenträger, der Eigentümerin des Grundstückes des Kompensationspools, der Gemeinde Garz und der unteren Naturschutzbehörde wurde eine Kompensationsvereinbarung getroffen, die den Nachweis der Ablösung von 3.868 Kompensationsflächenäquivalenten beinhaltet.

Festsetzungen im Textteil B der Satzung

Die Hinweise werden beachtet.

Die textliche Festsetzung gemäß I. Punkt 9 (2) wird um folgende Formulierung ergänzt:

„Der Verlust bzw. ein Abgang der Hecke ist durch eine gleichartige und gleichwertige Pflanzung zu kompensieren.“

Im Text (Teil B) wird unter I., Punkt 8. (2) das Wort *Ersatz* durch das Wort *Abgang* ersetzt.

Belange des Speziellen Artenschutzes

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde durch Herrn Berg vom Kompetenzzentrum Greifswald ein Gutachten zu den Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt, welcher die Bestandssituation und die Betroffenheit von besonders und streng geschützten Tierarten und Populationen im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens darstellt.

Das Gutachten wurde von der unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Zu 3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1 SB Abfallwirtschaft

3.1.2. SB Bodenschutz

3.1.3. SB Immissionsschutz

Es wurden keine neuen abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

3.2. SG Wasserwirtschaft

Die vom Sachgebiet Wasserwirtschaft im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern – Greifswald vom 20.04.2018/24.05.2018 zum Vorentwurf vorgebrachten Auflagen und Hinweise wurden in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ umfassend berücksichtigt.

Die untere Wasserbehörde hat im Rahmen der Entwurfsbeteiligung dem Vorhaben ohne weitere Auflagen (A) und Hinweise (H) zugestimmt.

Zu 4. Kataster und Vermessungsamt

4.1. SG Geodatenzentrum

Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht.

Zu 5. Straßenverkehrsamt

5.1 SG Verkehrsstelle

Die Hinweise gemäß den Anstrichen 2 bis 4 wurden durch das Sachgebiet Verkehrsstelle bereits im Rahmen der Planungsanzeige vorgebracht und entsprechend

in der Begründung unter Punkt „9.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ zitiert.

Die zusätzlichen Hinweise gemäß Anstrich 1 werden in o. g. Punkt der Begründung fortgeschrieben.

Die Hinweise und Forderungen des Sachgebietes Verkehrsstelle sind durch den Vorhabenträger in der konkreten Erschließungsplanung zu beachten. Die betroffenen Behörden sind rechtzeitig in die Erschließungsplanung einzubinden und die vorgeschriebenen behördlichen Genehmigungen einzuholen.

Entsprechende Darlegungen werden in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ ergänzt.

IV. Sonstige Träger öffentlicher Belange

Deutsche Telekom Technik GmbH

PTI 23, PPB 3

Barther Straße 72

18437 Stralsund

29.10.2018

Zitat:

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

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

Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist.

Für eine telekommunikationstechnische Erschließung ist eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Für die Herstellung einer Hauszuführung, zur Anbindung des geplanten Neubaus an das Telekommunikationsnetz, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen.

Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren/

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

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt.

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.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen 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, PPB 3

Barther Straße 72

18437 Stralsund“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat bereits gleichlautende Hinweise im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung mit Stellungnahme vom 12.12.2017 vorgebracht.

Der wesentliche Inhalt der Stellungnahme ist in der Begründung unter Punkt 3.2 *Ver- und Entsorgung*“, Unterpunkt „*Deutsche Telekom Technik GmbH*“ dargestellt.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Der Leitungsbestand im Köhlerweg und in der MTS- Straße wurde gemäß Bestandsplan der Deutsche Telekom Technik GmbH in die Planzeichnung (Teil A) übernommen.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen der Deutschen Telekom Technik GmbH und dem Vorhabenträger notwendig.

Im Städtebaulichen Vertrag ist verankert, dass der Vorhabenträger die Kosten für die Erweiterung des Telekommunikationsnetzes zu tragen hat und in den Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind.

Gasversorgung Vorpommern GmbH

Am Koppelberg 15

17489 Greifswald

12.12.2018

Zitat:

„In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist.

Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma *aktuelle Planauszüge* rechtzeitig vor Baubeginn *anzufordern*.

Das **Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"** ist bei den Planungen zu beachten.

Anmerkungen:

Gegen den Entwurf des B-Planes Nr. 3, „Wohngebiet zwischen MTS-Straße und Köhlerweg“ hat die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH keine Einwände. Wir gehen davon aus, dass ein sicherer Betrieb der vorhandenen Anlagen weiterhin gewährleistet ist.

Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich (Fragen hierzu bitte an unsere Abteilung Netz, im NC Greifswald, unter Telefon-Nr. 03834/8540-5319). Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung erforderlich. Bitte setzen Sie sich dazu rechtzeitig mit uns in Verbindung.

Anlagen:

Merkblatt

Leitungsanfrage

Plan Köhlerweg MTS Straße.pdf“

Abwägung Gemeindevertretung:

Eine gleichlautende Stellungnahme wurde durch die Gasversorgung Vorpommern GmbH bereits am 05.12.2017 im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung eingereicht und der wesentliche Inhalt in der Begründung unter Punkt „3.2 Ver- und Entsorgung“, Unterpunkt „Gasversorgung Vorpommern GmbH“ zitiert.

Im Köhlerweg und in der MTS- Straße verlaufen Niederdruckleitungen, deren Bestand in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt ist.

Rechtzeitig vor Baubeginn sind durch die ausführende Baufirma aktuelle Planauszüge anzufordern.

Im Städtebaulichen Vertrag ist verankert, dass der Vorhabenträger die Kosten für einen ggfs. geplanten Anschluss an das Gasversorgungsnetz zu tragen hat.

Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH

Maximilianallee 4

04129 Leipzig

i. A.

ontras Gastransport GmbH

VNG Gasspeicher GmbH

10.12.2018

Zitat:

„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!“

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 zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungs-unternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.

Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungs-unternehmen mbH & Co. KG

über das Auskunftsportale BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

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:

Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VNG.

Die Auflage des Versorgungsträgers wurde in der Begründung unter Punkt „3.2 Ver- und Entsorgung“ vermerkt.

Im Städtebaulichen Vertrag ist festgelegt, dass der Vorhabenträger im Rahmen der Erschließungsplanung zur Einholung aktueller Bestandsauskünfte verpflichtet ist.

2.

Der 1. Stellvertreter des Bürgermeisters wird beauftragt die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

P. Zeplin
Leiterin FD Bau