

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Ückeritz - Gemeindevertretung Ückeritz

Beschlussvorlage-Nr:
GVUe-0567/19

Beschlusstitel:

Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der Aufstellung der 1. Ergänzung und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für das Gewerbegebiet "Kavelstücke" der Gemeinde Ückeritz, in der Fassung von 03-2018

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Pfitzmann

Datum:
04.07.2019

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Bauausschuss Ückeritz	Vorberatung
Öffentlich		Gemeindevertretung Ückeritz	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Die zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz, in der Fassung von 03-2018 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger hat die Gemeindevertretung Ückeritz 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 Ückeritz	9						

Gemeinde Seebad Ückeritz 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung von 03-18

Prüfung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken nach der Bürgerbeteiligung (§ 3(2) BauGB) (02.07.2018-03.08.2018) und Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)

	TöB / Bürger, Hinweise, Anregungen und Bedenken (kopiert, z.T. gekürzt)	Datum	Vorschlag für die Abwägung
1	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern In der landesplanerischen Stellungnahme vom 17.10.2017 wurde festgestellt, dass das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Auf Grundlage der erneut eingereichten Planentwürfe gelten die Inhalte der Stellungnahme vom 17.10.2017 fort.</p> <p>Stellungnahme vom 17.10.17: mit dem o. g. Vorhaben soll ein Teil des bestehenden Gewerbegebiets neu geordnet und durch eine Fläche von 0,78 ha ergänzt werden. Durch den Ergänzungsbereich soll ein konkreter gewerblicher Entwicklungsbedarf (hier: Museum) gedeckt werden.</p> <p>Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt der Standort in einem Tourismusschwerpunktraum. Das Vorhaben entspricht dem Programmsatz 3.1.3 (4) RREP VP zu Tourismusräumen und ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	15.06.2018	Kenntnisnahme
2	<p>Polizeiinspektion Anklam Keine Stellungnahme abgegeben</p> <p>Stellungnahme zum Vorentwurf 03-2017 vom 24.01.2018 liegt vor: <i>„gegen die o.a. Änderungen und Ergänzungen bestehen seitens des Sachbereiches Verkehr der Polizeiinspektion Anklam grundsätzlich keine Einwände wenn: durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung oder Werbeanlagen keine Sichtbehinderungen für die Verkehrsteilnehmer entstehen. bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen zum frühestmöglichen Zeitpunkt zur Stellungnahme vorgelegt werden. die Straßen so angelegt werden, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungssowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist.“</i></p>		Kenntnisnahme

3

Staatliches Amt für Landwirtschaft, Umwelt und Natur Stralsund 07.06.2018

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** durch die vorliegende Änderung nicht berührt werden.

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

Bei der weiteren Planung sollte jedoch folgender Hinweis beachtet werden:

Das ausgewiesene Gewerbegebiet grenzt an ein bestehendes Mischgebiet. Direkt gegenüber auf der anderen Straßenseite befinden sich wohngenutzte Gebäude. Die Vorbelastung durch Lärm ist im Gebiet voraussichtlich relativ hoch. Bei Aufstellung des Bebauungsplans bzw. der objektkonkreten Planung sollten die Immissionswirkungen hinsichtlich Lärm genauer beleuchtet werden. Eventuell werden dann Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Ich verweise hierzu auf meine Stellungnahme zur 1. Ergänzung und 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 4 B „Kavelstücke“.

Zu Naturschutz und Boden:
Kenntnisnahme

Zu Immissionsschutz und Abfallrecht:
Die Gemeinde hat sich bereits im Verfahren zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3(1) BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB positioniert und nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Begründung:

Der Trennungsgrundsatz nach §50 BImSchG ist beachtet. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

In dem Mischgebiet genießt das Wohnen einen geringeren Schutz vor Immissionen als bspw. in einem allgemeinen Wohngebiet. Die Funktionen Wohnen und gewerbliche Nutzung, die das Wohnen „nicht wesentlich“ stört, stehen gleichberechtigt nebeneinander. Mischgebiete dienen nicht ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen (§ 6 BauNVO).

„Für die Aufstellung von Bauleitplänen ergibt sich aus der Abstufung der Baugebiete der BauNVO und ihrer unterschiedlichen Schutzwürdigkeit als ein erster Anhaltspunkt, dass Baugebiete, die hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit aneinander grenzen, auch räumlich nebeneinander festgesetzt werden dürfen, ohne daß es besonderer Festsetzungen im Interesse der schutzwürdigeren Nutzung bedarf. Ein MI-Gebiet kann somit neben einem allgemeinen Wohngebiet oder ein Gewerbegebiet neben einem MI-Gebiet festgesetzt werden.“ (aus Baugesetzbuch: Praxiskommentar, hrsg. von St. Gronemeyer, Berlin Bauverlag 1999) Die unterschiedliche Schutzwürdigkeit ergibt sich aus den schalltechnischen Orientierungswerten nach Beiblatt 1 DIN 18005 Schallschutz im Städtebau.

Dieser Planungsgrundsatz liegt auch dem Flächennutzungsplan der Gemeinde zugrunde, der in dem Bereich „Kavelstücke“ Mischgebiet und Gewerbegebiet nebeneinander

		<p>inander festgesetzt hat, und aus dem die Bebauungspläne 4A und 4B abgeleitet sind. Aus diesem (zulässigen) Nebeneinander lassen sich keine Immissionskonflikte ableiten.</p>
4	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft, Umwelt und Natur Stralsund 24.05.2018</p> <p>Sehr geehrte Frau Pfitzmann,</p> <p>der 6. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen.</p> <p>Zur Konfliktminderung empfehle ich eine frühzeitige Information betroffener Landwirtschaftsbetriebe hinsichtlich der Überplanung landwirtschaftlich genutzter Flächen.</p> <p>Bewirtschaftungsplanungen, auch hinsichtlich der EU-Agrarförderung, können dann rechtzeitig konkretisiert werden.</p>	<p>Zu Abt. Landwirtschaft und Flurneuordnung: Kenntnisnahme</p>
5	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Schwerin 07.06.2018</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich entsprechend der „Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)“ bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. die zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Ge-</p>	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Das Ordnungsamt/SB Katastrophenschutz des Landkreises wurde beteiligt</p>

	<p>fährdungen 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.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.</p>	
<p>6</p>	<p>Straßenbauamt Neustrelitz 01.06.2018</p> <p>Sehr geehrte Frau Pfitzmann,</p> <p>die Unterlagen zu den o.g. Entwürfen habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Der Geltungsbereich der Ergänzung erstreckt sich entlang der Bundesstraße Nr. 111 im Abschnitt 210 von ca. km 2.710- km 2.765 rechtsseitig teilweise an der freien Strecke und im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt Ueckeritz.</p> <p>Weiterhin grenzt der Ergänzungs- und Änderungsbereich an die angrenzende Gemeindestraße „Zum Achterwasser“, die bei km 2.781 im Abschnitt 210 rechtsseitig an die B 111 anbindet.</p> <p>Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf den Ergänzungsbereich des vg. B-Planes.</p> <p>Im genannten Bereich der Bundesstraße sind die straßenrechtlich relevanten Bestimmungen der freien Strecke zu beachten, so dass Hochbauten und bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 20 m, gerechnet ab äußerer befestigter Fahrbahnkante der B 111 nicht zulässig sind. (Anbauverbotszone) Die Baugrenze im Verlauf der Bundesstraße wurde entsprechend dargestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Werbeanlagen in jeglicher Form sind in einem Abstand von mindestens 20 m zur Fahrbahnkante der Bundesstraße zulässig und ausschließlich mit Informationen zu Unternehmen und Leistungen an der Stätte der Leistung zu versehen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung ist über die Gemeindestraße „Zum Achterwasser“, vorgesehen. Direkte Zufahrten zur Bundesstraße sind nicht vorgesehen und auch zukünftig auszuschließen.</p> <p>Bei dem ausgewiesenen Bebauungsgebiet gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 111 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt wird. Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.</p> <p>Bei Beachtung der Darlegungen wird seitens der Straßenbauverwaltung der 1. Ergänzung und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 der Gemeinde Ückeritz sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung 03-2018 zugestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Gemeinde hat sich zum Thema Lärmschutz bereits im Verfahren zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3(1) BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB positioniert und nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>Begründung:</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet wie auch das angrenzende Mischgebiet sind aufgrund der Lage an der B 111 vorbelastet. (siehe Lärmaktionsplan für das Amt Usedom Süd, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV, Februar 2013).</p> <p>Es wird nicht davon ausgegangen, dass sich durch die geplante Bebauung die Verkehrsmenge auf der B 111 und damit die Lärmbelastung so erhöhen wird, dass Grenzwerte in dem Plangebiet (Gewerbegebiet) überschritten werden.</p>
7	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Keinen Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Stellungnahme zum Vorentwurf 03-2017 vom 11.10.2017 liegt vor: <i>„In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt. Weitere Anregungen werden nicht gegeben.“</i></p>	
8.1	<p>Landkreis Vorpommern-Greifswald 13.06,2018 Gesundheitsamt</p> <p>Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>8.2</p>	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald Amt für Bau- und Naturschutz</p> <p style="text-align: right;">13.06.2018</p> <p>SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz <u>SB Bauleitplanung</u></p> <p>Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gern. 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 6. Änderung des FNP angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Gemeinde Ückeritz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 2., 3. und 4. Änderung (FNP). Die 6. Änderung des FNP bedarf einer Genehmigung 2. In der Planzeichenerklärung ist die Überschrift zum Planzeichen Nr. 2 durch die Überschrift: nachrichtliche Darstellung zu ersetzen. 3. Das in der Planzeichnung dargestellte Planzeichen 14.2. der Anlage zur PlanZV ist gemäß der Anlage beigefügten Darstellung des blauen Bodendenkmals im GIS- Auszug, zu erweitern. 4. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen. 	<p>Zu 1. Kenntnisnahme</p> <p>Zu 2.) Der Hinweis wird berücksichtigt und die Überschrift wie empfohlen angepasst.</p> <p>Zu 3.) Der Hinweis wird berücksichtigt und die Fläche des Bodendenkmals aktualisiert</p> <p>Zu 4.) Der Hinweis wird berücksichtigt (siehe Nr. 8.5).</p>
<p>8.3</p>	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald Amt für Bau- und Naturschutz SB Bodendenkmalpflege</p> <p style="text-align: right;">13.06.2018</p> <p>Innerhalb der Planfläche liegt die archäologische Fundstätte Ückeritz Fundplatz Nr. 14 (s. Anlagen). Im Entwurf der 6. Änderung des FNP wurde dieser Umstand beachtet. Aufgrund der zwischenzeitlich durchgeführten Aktualisierung der z.Z. bekannten Bodendenkmale ist festzustellen, dass die Fläche der archäologischen Fundstätte Ückeritz, Fundplatz Nr. 14 sich wesentlich vergrößert hat und fasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung überlagert. Das in</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Fläche des Bodendenkmals aktualisiert</p>

	<p>der Planzeichnung dargestellte Planzeichen 14.2. der Anlage zur PlanZV ist gemäß der Anlage beigefügten Darstellung des blauen Bodendenkmals im GIS-Auszug, zu erweitern.</p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bodendenkmalpflege berührt. Gern. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen <u>besonders</u> zu berücksichtigen.</p>	
8.4	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald 13.06.2018 Amt für Bau- und Naturschutz SB Baudenkmalpflege</p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme
8.5	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald 18.07.2018 Amt für Bau- und Naturschutz Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald gibt zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme</p> <p>Umweltbericht</p> <p>Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Anzeige über die Aufstellung der 6.Änderung des FNP i.V.m. der Aufstellung der 4.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 48 für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634) durchzuführen und den Behörden vorzulegen.</p> <p>Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage des v. g. Gesetzes anzuwenden.</p> <p>Dem vorgelegten Umweltbericht wird grundsätzlich für die von der unteren Naturschutzbehörde zu beurteilenden Schutzgüter zugestimmt.</p> <p>Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot</p>	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

	Die Belange der Eingriffsregelung werden auf der Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Hierzu erfolgte die Stellungnahme im Verfahren zum B-Plan.	
8.6	Landkreis Vorpommern- Greifswald 13.06.2018 Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung SB Abfallwirtschaft und Bodenschutz Seitens der unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde des LK VG bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.	Kenntnisnahme
8.7	Landkreis Vorpommern- Greifswald 13.06.2018 Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung SB Immissionsschutz Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu: <u>Hinweise:</u> Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß §14 der 1.BImSchV hat der Betreiber einer Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung von einem/einer Schornsteinfeger(in) durchführen zu lassen. Bezüglich der haustechnischen Geräte (z.B. Lüftungsanlagen und Wärmepumpen) und Stellflächen für Pkw sind die Immissionsrichtwerte der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) einzuhalten. Dies ist bei der objektkonkreten Planung zu berücksichtigen. Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärm-schutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.	Die Hinweise werden in den weiterführenden Planungen berücksichtigt.

8.8	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung</p> <p style="text-align: right;">13.06.2018</p> <p>SG Wasserwirtschaft</p> <p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben 6. Änderung des FNP i.V.m. 1. Ergänzung und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für das GE "Kavelstücke, hier Begründung mit Entwurf Umweltbericht unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:</p> <p>Nach§ 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.Juli 2009 (BGBl. 1 S . 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. (A) Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasser-rechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.(H)</p> <p>Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach§ 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von $1 \cdot 10^{-5}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen. (H)</p> <p>Nach § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach§ 49 (2) Wasser-haushaltsgesetz dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen. (A)</p> <p>Nach § 62 (1) Wasserhaushaltsgesetz WHG) müssen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft so beschaffen sein, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist. (A)</p>
------------	--

Die Hinweise werden in den weiterführenden Planungen berücksichtigt.

	<p>Das Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe ist nach § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) rechtzeitig <i>vor</i> Beginn der Maßnahme der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen. (H)</p> <p>Die Bohrung für die Förderung des Löschwassers ist bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. (A)</p> <p>Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/ Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)</p> <p>Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (A)</p> <p>Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)</p> <p>Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H)</p> <p>Die untere Wasserbehörde hat keine Einwände gegen die Ausführungen des Umweltberichtes. (H)</p>	
<p>8.9</p>	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald 13.06.2018</p> <p>Straßenverkehrsamt</p> <p>SG Verkehrsstelle</p> <p>Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung nicht zu.</p> <p>Grundsätzlich bestehen unsererseits zur 6. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes i.V. m. 1. Ergänzung und 4. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 4 B für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz keine Einwände wenn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. bei der Ausfahrt vom 8-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist, 3. durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung Bepflanzung parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen. 	<p>Die Hinweise werden in den weiterführenden Planungen berücksichtigt.</p>

8.10	<p>Ordnungsamt SG Brand- und Katastrophenschutz 13.06.2018</p> <p>Seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde bestehen nach jetzigem Kenntnisstand keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
9.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stahnsdorf 21.06.2018</p> <p>Gegen die 6. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes gibt es grundsätzlich keine Bedenken Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p> <p>In Ihrem Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	Die Hinweise werden in den weiterführenden Planungen berücksichtigt.
10.	<p>Eon.DIS AG Regionalbereich Wolgast 24.05.2018</p> <p>Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.</p> <p>Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.</p> <p>Sollten Anlagenteile baubehindernd wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen.</p> <p>Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostangebote für eine Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden.</p>	Die Hinweise werden in den weiterführenden Planungen berücksichtigt.
11.	<p>Gasversorgung Vorpommern 24.05.2018</p> <p>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.</p> <p>Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weiterge-</p>	Kenntnisnahme

	<p>geben 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 der Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der Aufstellung des B-Planes Nr. 4 B, „Kavelstücke“ hat die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH keine Einwände. Wir gehen davon aus, dass ein sicherer Betrieb der vorhandenen Anlagen weiterhin gewährleistet ist.</p>	
12.	<p>Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom 14.06.2018</p> <p>Durch die Gemeinde Ückeritz erfolgte die Erschließung des Bebauungsgebietes Nr. 4. Die im öffentlichen Straßenkörper befindlichen Anlagen wurden dem Zweckverband übergeben. Auch die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung der Ergänzungsflächen ist daher sicher gestellt.</p> <p>Dem Zweckverband obliegt die ihm von den Verbandsmitgliedern übertragene Aufgabe zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung in den Mitgliedsgemeinden. Dies umfasst nicht automatisch auch die Löschwasserbereitstellung.</p> <p>Der Zweckverband Insel Usedom stimmt dem Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz zu.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in den weiterführenden Planungen berücksichtigt.</p>

<p>13.</p>	<p>Wasser- und Bodenverband Mölschow 06.06.18</p> <p>Sehr geehrte Frau Pfitzmann,</p> <p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Diese Stellungnahme beruht auf den mit Ihrem Schreiben vorgelegten Unterlagen. Bei Veränderungen der zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird die Stellungnahme ungültig und der WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ muß dann informiert werden, um die getroffenen Aussagen und Forderungen neu beurteilen zu können.</p> <p>Die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden durch die vorgestellte Maßnahme nicht unmittelbar berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestelltem Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. landwirtschaftlichen Deiche vorhanden sind.</p> <p>Zur Information erhalten Sie auf der Rückseite des Schreibens einen Auszug aus unserem Gewässerkataster. Sie können sich gerne auf unserer Internetseite (http://wbv-usedom-peenestrom.de/verband/anlagenverzeichnis/) über das aktuelle Anlagenverzeichnis des Verbandes vorab informieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>14.</p>	<p>Freiwillige Feuerwehr Ückeritz 14.06.2018</p> <p>Wir als FFW Ückeritz geben für das oben genannte Objekt folgende Empfehlung.</p> <p>Die Alarmierung erfolgt nach Alarm und Ausrückeordnung (Ückeritz, Loddin, Koserow, Pudagla und Benz).</p> <p>Der Personenschutz ist durch das Hydrantensystem sowie Tanklöschfahrzeugen der eigenen und Nachbarwehren gegeben.</p> <p>Der Objektschutz kann nur im Zusammenhang mit einem Ansaugbrunnen innerhalb von 300m gewährleistet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in den weiterführenden Planungen berücksichtigt.</p>
<p>15.</p>	<p>Dr. Barbara Kowalenko, Fred Krüger 02.08.2018</p> <p>zu der im Amtsblatt vom 20.06.2018 auf Seite 3 und 10 veröffentlichte Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes möchten wir wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>1. Die von den „Vorhabenträgern“ geplanten Bauvorhaben „aquatouristisches Erlebniszentrum und die „Errichtung eines aktiven Museums“ lassen eine genaue Konzeption vermissen. Beide Vorhaben müssen mit Riesenparkplät-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben wurde in der Begründung des Bebauungsplanes und im Umweltbericht ausführlich dargestellt (mit Angabe der geplanten Kapazitäten: nach jetzigem Planungsstand: rund 1.600 m² BGF sowie rund 70 Besucherstellplätze. Es wird von 30.000 bis 40.000 Besuchern pro Jahr ausgegangen.) und seine Auswirkungen auf die Umwelt bewertet. U.a. wird dort</p>

zen und anderen naturzerstörenden Bauten rechnen und das an einem der schönsten Flecken der Insel. Es fehlt das Tourismuskonzept für die Gemeinde Ückeritz. Mehr Menschen und Autos zerstören gerade die Natur, die viele Touristen an Ückeritz schätzen. Das Ziel, die Anzahl der Touristen zu erhöhen, wobei es fraglich ist, ob es gelingt, geht zu Lasten dieser erhaltenswerten Natur. Schon jetzt sind die dort ansässigen Gewerbe eine Fehlplanung. Die bestehende Ausstellung der Tonkrieger als Anziehungspunkt zu bezeichnen, verfehlt unseres erachtens die Realität. Wie hoch sind die Besucherzahlen für das Museum der Tonkrieger und wer kommt ?

Auch ist überhaupt nicht klar, was mit einem „aktiven Museum“ gemeint ist.

2. Es ist notwendig, beide Vorhaben präziser und transparenter vorzustellen und dabei die katastrophale Verkehrssituation auf der Insel zu berücksichtigen. Wir wünschen uns, zuerst ein von vielen Ückeritzer Bürgern getragenes Gemeindeentwicklungskonzept für den Tourismus und dann die Suche nach Investoren und nicht umgekehrt. Es sollte dabei mehr Wert auf Qualität und nicht Masse gelegt werden, weil Massentourismus zum Interessenverlust an der Insel überhaupt führt.

folgendes dargelegt:

Die Gemeinde Ückeritz möchte in dem Plangebiet die Errichtung eines aktiven Museums ermöglichen. Ein aktives Museum mit den Themen Biologie, Mensch und Naturwissenschaft besitzt ein Alleinstellungsmerkmal auf der Insel Usedom und wird den Tourismusstandort der Gemeinde Ückeritz stärken. Insbesondere für die Vor- und Nachsaison werden sehr positive Auswirkungen gesehen.

Der Standort wurde gewählt, da er sich in Sichtlage zur Hauptverkehrsachse (B 111) befindet und so erreichbar ist, ohne Besucherverkehr durch innerörtliche Bereiche zu lenken. Durch die Nähe zum Ückeritzer Bahnhof (rund 400m) ist zusätzlich eine gute fußläufige Anbindung gegeben. In unmittelbarer Nachbarschaft zu der vorhandenen Ausstellung „Tonkrieger“ kann sich damit ein besonderer touristischer Anziehungspunkt in der Gemeinde Ückeritz entwickeln.

Das landschaftliche Erscheinungsbild des Geltungsbereichs ist geprägt durch vorhandene Gewerbebetriebe, eine Ausstellungshalle, eine Feuerwehrwache, Brachflächen die Bundesstraße B 111 und die Gleisanlagen der Usedomer Bäderbahn. Eine klare Raumkante zwischen Ortslage und freier Landschaft fehlt. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die biologische Vielfalt und das Landschaftsbild werden im Umweltbericht als nicht vorhanden bzw. weniger erheblich bewertet. Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf Schutzgebiete (FFH-Gebiet, LSG). Die Eingriffe in Natur und Landschaft (Verlust von Bodenfunktion, Flächenversiegelung, Fällung von vier Bäumen) werden vollständig ausgeglichen.

Es gibt es für den Bereich des GE 2 sehr konkrete Nutzungsabsichten des Vorha-

		<p>bensträgers. Diesen Planungsabsichten will die Gemeinde durch die Festsetzung der Zulässigkeit von Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und touristische Zwecke im GE 2 entgegenkommen. Das geplante Museum wird als eine Bereicherung des touristischen Angebotes der Gemeinde gesehen und soll sich am Ortseingang präsentieren. Für das Gebäude hat der Vorhabensträger konkrete Gestaltungsentwürfe vorgelegt, die der Öffentlichkeit vorgestellt wurden und in den gemeindlichen Gremien Zustimmung gefunden haben.</p>
--	--	---