

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Loddin - Gemeindevertretung Loddin

Beschlussvorlage-Nr:
GVLo-0418/21

Beschlusstitel:

Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b "Ferienhäuser auf dem ehemaligen Gelände der TU- Dresden in der Gemeinde Loddin" in der Fassung von 03-2021

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
16.09.2021

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	28.09.2021	Bauausschuss Loddin	Vorberatung
Öffentlich	05.10.2021	Gemeindevertretung Loddin	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Die zum Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b „Ferienhäuser auf dem ehemaligen Gelände der TU- Dresden in der Gemeinde Loddin“ in der Fassung von 03-2021 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung Seebad Loddin am 05.10.2021 mit folgendem Ergebnis geprüft:

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 im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Loddin	9						

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung Seebad Loddin
zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher
Belange und Nachbargemeinden
zum Entwurf der**

**1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b „Ferienhäuser auf dem ehemaligen
Gelände der TU- Dresden in der Gemeinde Loddin“
in der Fassung von 03-2021**

1.

Die zum Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b „Ferienhäuser auf dem ehemaligen Gelände der TU- Dresden in der Gemeinde Loddin“ in der Fassung von 03-2021 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung Seebad Loddin am 05.10.2021 mit folgendem Ergebnis geprüft:

**Keine abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen wurden vorgebracht von:
Stellungnahme vom**

I. Landesbehörden

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

15.07.2021

II. Sonstige Träger öffentlicher Belange

**Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“
Am Erlengrund 1D
17449 Mölschow**

24.06.2021

III. Nachbargemeinden

Ückeritz

09.09.2021

Korswandt

09.09.2021

Berücksichtigt werden folgende Stellungnahmen:

I. Landesplanungsbehörde

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

02.08.2021

Zitat:

*„Mit dem o. g. Vorhaben (0,06 ha) soll ein bestehendes Ferienhausgebiet durch den Neubau eines Doppelhauses für Ferienwohnungen ergänzt werden. Der Standort ist durch Gebäudebestände und Grünflächen geprägt.
Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dar.*

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt die Gemeinde Loddin in einem Tourismusschwerpunktraum und nimmt eine Funktion als touristischer Siedlungsschwerpunkt (3.3 (3) RREP VP) wahr. Eine behutsame

Weiterentwicklung und Ergänzung des Beherbergungsangebotes entspricht grundsätzlich den Regionalplanerischen Anforderungen gemäß 3.1.3 (4) RREP VP in Tourismusschwerpunkträumen.

Die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 10 B ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Ein Verweis auf die Zustimmung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wird in die Begründung unter Punkt „1.4 Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan“ aufgenommen.

II. Landesbehörden

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

16.06.2021

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 Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Hinweise des Munitionsbergungsdienstes werden berücksichtigt 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 wurden keine Hinweise vorgebracht.

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

10.06.2021

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:

Das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern- Greifswald wurde im Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 07.07.2021 (Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald) keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

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

05.07.2021

Zitat:

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

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

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

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt, dass gemäß Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern die durch die **Abteilungen Naturschutz, Wasser und Boden sowie Abfallrecht** zu vertretenden Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Die Hinweise der Abteilung **Immissionsschutz** werden in v.g. Punkt 3.0 fortgeschrieben.

Landesforst M-V
- Anstalt öffentlichen Rechts -
Forstamt Neu Pudagla
17459 Seebad Ückeritz

20.07.2021

Zitat:

„Im o.g. Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b „Ferienhäuser auf dem ehemaligen Gelände der TU Dresden in der Gemeinde Loddin“ ist eine Waldfläche überplant.

Ursprünglich war der Bereich der 1. Ergänzung Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 10b. Eine Waldumwandlungsgenehmigung wurde damals in Aussicht gestellt. Doch der damalige Grundstücksnutzer hatte kein Interesse an einer baulichen Entwicklung und ließ die Fläche aus dem Geltungsbereich entfernen.

Inzwischen hat ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Um eine bauliche Entwicklung zuzulassen, muss das Grundstück wieder in den Bebauungsplan integriert werden. Dabei werden forstrechtliche Belange nach Landeswaldgesetz (LWaldG) berührt.

1. §15 LWaldG

Nach §15(1) LWaldG darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung).

Da der Ergänzungsbereich von zwei Seiten an die vorhandene Bebauung grenzt, die Waldfläche bebaut und umfriedet ist und dadurch die Waldfunktionen nur eingeschränkt zur Wirkung kommen und eine Wiedereingliederung der Fläche in den Bebauungsplan das Baugebiet abrundet und damit die Umsetzung Verkehrssicherungspflicht für den Waldbesitzer erleichtert, wird nach Abwägung aller Umstände die Waldumwandlung für die Ergänzungsfläche nach §15a LWaldG in Aussicht gestellt.

Gemäß § 15(5) LWaldG ist der Antragsteller zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Umwandlung verpflichtet, beispielsweise durch eine Ersatzaufforstung oder durch andere Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen.

Bei der überplanten Waldfläche handelt es sich um einen Waldbestand der Standortklasse 3, um Wald mit Klimaschutzfunktion und Lärmschutzfunktion gemäß Waldfunktionenkartierung M-V sowie um eine Waldfläche im Gemeindegebiet eines staatlich anerkannten Kur- und Erholungsortes. Die überplante Waldfläche ist 583m² groß (628m² Grundstücksfläche / 45m² Bungalow). Der Umfang der erforderlichen Ersatzmaßnahme wird anhand einer Waldbilanz bestimmt. Diese wird nach der Methodik „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlungen und Kompensationen in M-V“ (Berechnungsmodell) ermittelt. Lt. dem Berechnungsmodell ergibt sich für die Waldumwandlung ein Kompensationsbedarf von 1.866 Waldpunkten (WP).

Vor Realisierung des Bebauungsplanes ist nochmals ein formeller Antrag auf Erteilung des Waldumwandlungsbescheides an das Forstamt zu stellen. Bestandteil des Antrages muss ein Nachweis über die Reservierung von 1.866 WP von einem anerkannten Waldpunktekonto sein.

2. §20 LWaldG

Entsprechend §20(1) LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Ausnahmen hierzu werden durch die Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) geregelt. So dürfen nach §3(1) WAbstVO M-V Bauvorhaben nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Ausnahmen dazu können nach §3(2) WAbstVO M-V jedoch bei Vorhaben nach § 34 BauGB, die sich an bestehende Bebauung anschließen, sofern der durch die vorhandene Bebauung geprägte Waldabstand nicht unterschritten wird, zugelassen werden.

Die Fläche befindet sich innerhalb des Ergänzungsgebietes zum Bebauungsplan Nr. 10b und ist somit nach §34 BauGB zu betrachten. Sie schließt sich von zwei Seiten an die bestehende Bebauung an. Der durch diese vorhandene Bebauung geprägte Waldabstand wird nicht unterschritten. Damit sind die Vorgaben für eine mögliche Ausnahmegenehmigung erfüllt.

Nach Abwägung aller Umstände wird eine Ausnahmegenehmigung nach §3(2) Punkt 1. WAbstVO M-V befürwortet.

Der vorliegende **Entwurf** der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b „Ferienhäuser auf dem ehemaligen Gelände der TU Dresden in der Gemeinde Loddin“ wird von Seiten des Forstamtes Neu Pudagla **befürwortet**. Rechte Dritter werden hiervon nicht berührt.“

Abwägung Gemeindevertretung:

1.

Die zuständige Forstbehörde hat der Umwandlung der überplanten Waldfläche zugestimmt. Der Umfang der erforderlichen Ersatzmaßnahme wurde mit einem Kompensationsbedarf von 1.866 Waldpunkten (WP) vorgegeben.

Nach Rechtskraft der Satzung ist durch den Grundstückseigentümer der formelle Antrag auf Erteilung des Waldumwandlungsbescheides an das Forstamt Neu Pudagla zu stellen. Dem Antrag ist der Nachweis über die Reservierung von 1.866 WP von einem anerkannten Waldpunktekonto beizufügen.

Die Gemeinde hält sich von allen im Zusammenhang mit der Waldumwandlung stehenden Kosten frei.

2.

Die zuständige Forstbehörde hat nach Abwägung aller Umstände eine Ausnahmegenehmigung nach § 3 (2) Punkt 1. WAbstVO M-V (Waldabstandsregelung zu den umgebenden Waldflächen) befürwortet.

Die Begründung wird unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ um die Angaben der zuständigen Forstbehörde ergänzt.

III. Landkreis Vorpommern - Greifswald

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

Leipziger Allee 26

17389 Anklam

07.07.2021/23.07.2021/23.08.2021

Zitat:

„Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- *Anschreiben Amt „Usedom – Süd“ für die Gemeinde Loddin vom 07.06.2021 (Eingangsdatum 08.06.2021)*
- *Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10B von 03 - 2021*
- *Entwurf der Begründung von 03 - 2021*

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 Hafenzärztlicher Dienst

- wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht-

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1. SG Bauordnung

(nachgereicht mit Stellungnahme vom 23.08.2021)

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. SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

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 der 1. Ergänzung des B- Plans Nr. 10B angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung des B- Plans Nr. 10B wurde im wirksamen FNP als der Erholung dienendes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ nach § 10 BauNVO dargestellt.
Die mit der Aufstellung der 1. Ergänzung des B- Plans Nr. 10B verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen befinden sich in Übereinstimmung mit den Darstellungen im FNP. Die 1. Ergänzung des B- Plans Nr. 10B bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.
2. Die in den Beteiligungsunterlagen aufgeführten Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen (s. Schreiben des LK V-G vom 25.06.2021).
3. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.

2.2.2. SB Bodendenkmalpflege

Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

2.2.3 SB Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.3. SG Naturschutz

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird der Planergänzung zugestimmt, da die untere Forstbehörde, von einer Waldumwandlung in den angrenzenden Wald absieht (Punkt 2., Seite 9). Die Festsetzungen im Textteil B werden bestätigt.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

(nachgereicht mit Stellungnahme vom 23.08.2021)

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

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung-AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, 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 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.

Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

3.1.2. SB Immissionsschutz

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

3.2. **SG Wasserwirtschaft** nachgereicht am 23.07.2021

Die **untere Wasserbehörde** stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.

4. **Kataster und Vermessungsamt**

4.1. **SG Geodatenzentrum**

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

5. **Straßenverkehrsamt**

5.1. **SG Verkehrsstelle**

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn:

- 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

Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht.

Zu 2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1. SG Bauordnung

Die Hinweise des Sachgebietes Bauordnung sind durch den Grundstückseigentümer zu beachten und werden in der Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ fortgeschrieben.

2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.2.1. SB Bauleitplanung

Zu 1.:

Die Hinweise werden in den Planunterlagen und beim Abschluss des Verfahrens berücksichtigt.

Zu 2.:

Die Rechtsgrundlagen werden in den Planunterlagen auf den aktuellen Stand gebracht.

Zu 3.:

Die Freiwillige Feuerwehr Loddin hat mit Stellungnahme vom 06.09.2021 erklärt, dass die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b kein Problem darstellt.

2.2.2. SB Bodendenkmalpflege

und

2.2.3 SB Baudenkmalpflege

Es wurden keine neuen abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

2.3. SG Naturschutz

Die untere Naturschutzbehörde hat in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde der Planergänzung zugestimmt

Die Festsetzungen im Text (Teil B) werden bestätigt.

Ein entsprechender Vermerk wird in die Begründung unter Punkt „2.2 Text (Teil B)“ aufgenommen.

Zu 3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Die relevanten Hinweise der unteren Abfallbehörde sind durch den Grundstückseigentümer zu beachten. Sie werden in die Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ aufgenommen.

3.1.2. SB Immissionsschutz

Gegen die Planung bestehen keine Einwände.

3.2. SG Wasserwirtschaft

Die untere Wasserbehörde hat dem Vorhaben ohne Auflagen zugestimmt.

Zu 4. Kataster und Vermessungsamt

4.1. SG Geodatenzentrum

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

Zu 5. Straßenverkehrsamt

5.1. SG Verkehrsstelle

Die Hinweise des Straßenverkehrsamtes sind durch den Grundstückseigentümer zu berücksichtigen und werden in der Begründung unter Punkt „3.0. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ fortgeschrieben.

IV. Sonstige Träger öffentlicher Belange

Deutsche Telekom Technik GmbH

PTI 23, PPB 3

Barther Straße 72

18437 Stralsund

25.06.2021

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.

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.

Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung des geplanten Neubaus an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrenserservice, 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/umzuq/bauherren !

Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohr DN 100) mitverlegt wird.

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

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt „3.0. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, auf die durch den Grundstückseigentümer bei einer ggfs. gewünschten Neuerschließung des Plangebietes einzuhaltenden Vorgaben der Deutschen Telekom Technik GmbH verwiesen.

Der Grundstückseigentümer hat sich vor Baubeginn durch den Versorger in die genaue Lage des Leitungsbestandes einweisen zu lassen.

Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH

Wiesenweg 6

17449 Trassenheide

16.06.2021

Zitat:

„Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH.

Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.

Anmerkungen:

Gegen die 1. Ergänzung des B-Planes Nr. 10b „Ferienhäuser auf dem ehemaligen Gelände der TU- Dresden“ 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 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.“

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung werden unter Punkt „3.0. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ die Anmerkungen des Versorgers übernommen.

Der Grundstückseigentümer hat sich vor Baubeginn durch den Versorger in die genaue Lage des Leitungsbestandes einweisen zu lassen.

**Zweckverband Wasserversorgung und
Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“
Zum Achterwasser 6**

17459 Ückeritz

25.06.2021

Zitat:

„Das Grundstück liegt derzeit nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10b der Gemeinde Loddin und ist daher dem Außenbereich zugeordnet. Der Eigentümer/Erbbauberechtigte möchte einen Ersatzneubau auf seinem Grundstück errichten. Es sollen zwei Ferienwohnungen zugelassen werden.

Gemäß Anschlussatzungen des Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -Insel Usedom- hat jeder Anschlussberechtigte das Recht, sein Grundstück an die leitungsgebundene Trink- bzw. Abwasseranlage anzuschließen, wenn das Grundstück durch eine Straße erschlossen ist, in der betriebsfertige öffentliche Trink- und Abwasserleitungen vorhanden sind (Anschlussrecht). Das Gleiche gilt, wenn der Anschlussberechtigte einen eigenen dinglich oder durch Baulast gesicherten Zugang von einer Straße zu seinem Grundstück hat.

Vor dem Grundstück befindet sich eine private Verkehrsfläche. In dieser befinden sich öffentliche Anlagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung. Vor Zulassung eines separaten Trink- und Abwassergrundstücksanschlusses muss der Anschlussberechtigte des bevorteilten Grundstückes ein Leitungsrecht zu seinen Gunsten auf dem Wegegrundstück Flur 1, Flurstück 539/11 nachweisen.

Liegen die zuvor genannten Unterlagen vor, können die Grundstücksanschlüsse beantragt werden. Die Herstellung der Grundstücksanschlüsse erfolgt dann durch den Zweckverband.

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise stimmt der Zweckverband dem Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b der Gemeinde Loddin zu.“

Abwägung Gemeindevertretung:

In die Begründung wird unter Punkt „3.0. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ der Vermerk aufgenommen, dass der Grundstückseigentümer im Rahmen der Beantragung des Trink- und Abwassergrundstücksanschlusses das Leitungsrecht zu seinen Gunsten auf dem privaten Wegegrundstück Flur 1, Flurstück 539/11 nachzuweisen hat.

V. Verbände, Institutionen

Freiwillige Feuerwehr Loddin

06.09.2021

Zitat:

„Aus Sicht der FFW Loddin stellt die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b kein Problem dar.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Zustimmung der Freiwilligen Feuerwehr Loddin wird in die Begründung in Punkt „3.0. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ aufgenommen.