

## AUSLEGUNGSEXEMPLAR 01.07.2019 - 02.08.2019

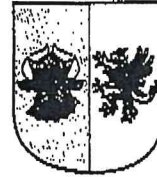
### **Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Mölschow für das „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin Entwurfssfassung von 04-2019**

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Mölschow wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogene Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Entwurfes beachtet:

- Landesplanerische Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 28.03.2017 (Planungsanzeige) und vom 15.06.2017 (Beteiligung nach § 4 (1) BauGB)  
Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Stellungnahme vom 22.06.2017 (Beteiligung nach § 4 (1) BauGB)  
Hingewiesen wird auf ein nordöstlich der Ortslage vorhandenes Güllelager eines Landwirtschaftsbetriebes.
- Gesamtstehungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 28.06.2017/26.07.2017 (Beteiligung nach § 4 (1) BauGB)
  - Sachbereich Bauleitplanung:  
Die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen ist nachzuweisen.
  - Sachbereich Boden- und Baudenkmalpflege:  
Belange der Baudenkmalpflege sind nicht betroffen.  
Belange der Bodendenkmalpflege wurden als textliche Hinweise aufgenommen.
  - Sachgebiet Naturschutz:  
Den Anforderungen an Umweltbericht, Eingriffsbilanzierung und Artenschutz werden durch entsprechende Fachplanungen und Festsetzungen entsprochen.
  - Sachgebiet Abfallwirtschaft:  
Entsprechend der Auflage des kreislichen Entsorgers wird in der Planzeichnung (Teil A) die geplante Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22 m ausgewiesen.
  - Sachgebiete Wasserwirtschaft/Abfallwirtschaft/Immissionsschutz und Straßenverkehrsamt:  
Die Hinweise und Auflagen wurden in die Entwurfsplanung eingestellt.

- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“,  
Stellungnahmen vom 19.06.2017 (Beteiligung nach § 4 (1) BauGB) und vom 11.03.2019  
Die Entsorgung des in der Gemeinde Mölschow OT Bannemin anfallenden Abwassers erfolgt über die Kläranlage Zinnowitz.  
Die vorhandene Kläranlage Zinnowitz ist für die fortschreitende Bebauung und der damit verbundenen ständig steigenden Abwassermenge nicht mehr ausgelegt und muss erweitert werden.  
Der Vorhabenträger hat einen Antrag auf Befreiung vom Anschlusszwang an die öffentliche Abwasseranlage gestellt.  
Mit Bescheid vom 11.03.2019 hat der Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom dem Vorhabenträger den Antrag, befristet bis zur Fertigstellung der Erweiterung der öffentlichen Kläranlage Zinnowitz bewilligt.

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern  
- Die Amtsleiterin -**



17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afri.vp.mv-regierung.de

Gemeinde Mölschow  
über Amt Usedom-Nord  
Möwenstraße 1  
17454 Ostseebad Zinnowitz

<b>EINGEGANGEN</b>	
Amt Usedom-Nord	
30. März 2017	
Unterschrift: <i>[Handwritten Signature]</i>	
A	V
L	S
E	M
K	A
H	A
D	A
B	A
E	B

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: d.szponik@afri.vp.mv-regierung.de  
AZ: 100 / 506.2.75.092.2 / 039/17  
Datum: 28.03.2017

Ihr Zeichen  
BP7-Möi

Ihr Schreiben vom  
23.02.2017

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 4, Ref. 410

**Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil  
Bannemin der Gemeinde Mölschow, Landkreis Vorpommern-Greifswald**  
(Posteingang: 01.03.2017, Entwurfsstand: 02/2017)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan (0,62 ha) soll ein allgemeines Wohngebiet zur Errichtung von 5 Wohneinheiten festgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar.

**Aufgrund der Sicherung der Entwicklungsfläche durch die vorbereitende Bauleitplanung sind die Ziele des Bebauungsplans grundsätzlich mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.**

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt der Planungsraum in einem Tourismusentwicklungsraum sowie in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Im weiteren Verfahren sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP) sowie der Landwirtschaftsräume (3.1.4 (1) RREP VP) zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik

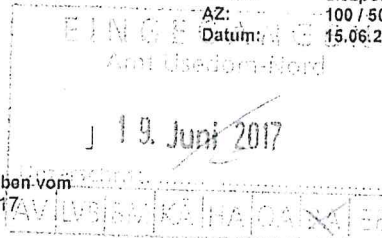
**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern  
- Die Amtsleiterin -**



17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Gemeinde Mölschow  
über Amt Usedom-Nord  
Möwenstraße 1  
17454 Ostseebad Zinnowitz

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: d.szponik@afrlvp.mv-regierung.de  
AZ: 100 / 506.2.75.092.2 / 039/17  
Datum: 15.06.2017



Ihr Zeichen  
BP7-Möl

Ihr Schreiben vom  
29.05.2017

nachrichtlich:  
- Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- EM M-V, Abt. 4, Ref. 410

b. UDEB

**Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil  
Bannemin der Gemeinde Mölschow, Landkreis Vorpommern-Greifswald**  
(Posteingang: 31.05.2017; Entwurfsstand: 04/2017)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4  
Absatz 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan (0,62 ha) soll ein allgemeines Wohngebiet zur Errichtung von  
zusätzlichen 6 Wohneinheiten festgesetzt werden.

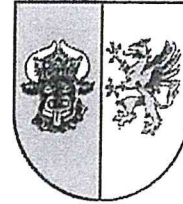
Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich eine Wohnbaufläche dar.

**In der landesplanerischen Stellungnahme vom 28.03.2017 wurde für den Bebauungs-  
plan eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Auf  
Grundlage des erneut eingereichten Planentwurfs gelten die Inhalte der Stellungnahme vom  
28.03.2017 fort.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern



StALU Vorpommern  
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

EINGEGANGEN  
Amt Usedom-Nord  
Bauamt  
Herrn Hunger 26. Juni 2017  
Möwenstr. 1  
17454 Zinnowitz

Telefon: 03831 / 696-1202  
Telefax: 03831 / 696-2129  
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow  
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/127/17

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 22.06.17

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Mölschow für das  
„Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin

Sehr geehrter Herr Hunger,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

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

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

Nordöstlich des geplanten Gebietes in einen Abstand von ca. 600 m befindet sich ein nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftiges Güllelager der Agrargesellschaft Mölschow mbH. Es handelt sich dabei um eine Altanlage, für die eine Geruchsimmissionsprognose nicht vorliegt. Die aktuelle Nutzung des Güllelagers ist dem StALU VP nicht bekannt. Geruchsimmissionen im Plangebiet sind damit nicht auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Matthias Wolters

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26  
 Amt: Amt für Bau und Naturschutz  
 Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Usedom-Nord  
 Gemeinde Mölschow  
 Möwenstraße 1  
 17454 Ostseebad Zinnowitz

EINGEGANGEN	
Amt Usedom-Nord	
06. Juli 2017	
Unterschrift: <i>[Signature]</i>	
AV	LVB
BM	KÄ
HA	OA
BA	EB

Auskunft erteilt: Herr Streich  
 Zimmer: 245  
 Telefon: 03834 8760-3142  
 Telefax: 03834 876093142  
 E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten  
 Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
 Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
 Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 02661-17-46

Datum: 28.06.2017

Grundstück: Mölschow, OT Bannemin, ~

Gemarkung:	Bannemin	Bannemin	Bannemin	Bannemin	Bannemin	Bannemin	Bannemin
Flur:	1	1	1	1	1	1	1
Flurstück	355/1	355/2	357/1	358/1	358/2	359	360/1 361/5

Vorhaben: B-Plan Nr. 7 für das "Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges" im Ortsteil Bannemin der Gemeinde Mölschow hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Az. 00792-17

### Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin der Gemeinde Mölschow

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes vom 29.05.2017 (Eingangsdatum 31.05.2017)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 von 04-2017
- Vorentwurf der Begründung von 04-2017
- Checkliste mit den Vorschlägen zum Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung (undatiert)
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von Februar 2017

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

Kreissitz Greifswald  
 Feldstraße 85 a  
 17489 Greifswald  
 Postfach 11 32  
 17464 Greifswald

Standort Anklam  
 Demminer Straße 71-74  
 17389 Anklam  
 Postfach 11 51/11 52  
 17381 Anklam

Standort Pasewalk  
 An der Kürassierkaserne 9  
 17309 Pasewalk  
 Postfach 12 42  
 17302 Pasewalk

Bankverbindungen  
 Sparkasse Vorpommern  
 IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91  
 BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow  
 IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58  
 BIC: NOLADE21PSW

Telefon: 03834 8760-0  
 Telefax: 03834 8760-9000

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
 E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

Gläubiger-Identifikationsnummer  
 DE11ZZZ00000202986

## 1. Gesundheitsamt

### 1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

*Bearbeiter: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433*

Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.

#### Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:

##### 1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

##### 2. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Zinnowitz.

Der Betreiber des Wasserwerkes ist der Zweckverband Wasser / Abwasser Insel Usedom in Ückeritz.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch in der Saison gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten 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 Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin.

## 2. Amt für Bau und Naturschutz

### 2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

#### 2.1.1 SB Bauleitplanung

*Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142*

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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. 7 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Die Gemeinde Mölschow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung (FNP). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 7 ist aus dem FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.
2. Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind gemäß § 13 BauNVO in den **Baugebieten nach §§ 2 bis 4 Räume**, in den Baugebieten nach den §§ 4a bis 9 auch Gebäude zulässig. Als Art der baulichen Nutzung soll das Allgemeine Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt werden. Die in der textlichen Festsetzung I.1.(2) Punkt 4 beabsichtigte

Regelung, wonach im WA auch **Gebäude** für freie Berufe allgemein zugelassen sind, steht in Widerspruch zum § 13 BauNVO.

Diese Regelung ist inhaltlich zu überdenken. Der Begriff „Gebäude“ ist aus dieser Regelung ersatzlos zu streichen.

3. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß der Checkliste incl. O.a. Planungsunterlagen bestehen keine Einwände.
4. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

#### 2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145*

Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

#### 2.1.3 SB Baudenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145*

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

### 2.2 **SG Naturschutz**

*Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214*

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird nachgereicht.

## 3. **Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

### 3.1 **SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

#### 3.1.1 SB Abfallwirtschaft

*Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236*

Die untere Abfallbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Auflagen zu:

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2017, 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.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden 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 Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).

Danach wird unter anderem eine Mindestbreite von 3,55 m ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m mit Begegnungsverkehr gefordert.

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27).

Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende

der Stichstraße und des –weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden.

Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.



Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von **22 m** einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben. Geplant ist nur ein Durchmesser von 18 m und damit nicht ausreichend.

### 3.1.2 SB Bodenschutz

*Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236*

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

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.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), sind zu beachten.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

Ist ein Wiedereinbau des anfallenden Bodenaushubs nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde (Standort Anklam) über den Verbleib des Bodens zu informieren.

### 3.1.3 SB Immissionsschutz

*Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238*

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

#### Hinweise:

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.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

### 3.2 SG Wasserwirtschaft

*Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256*

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 03.03.2017 (Az.: 0792-17) behält weiterhin ihre Gültigkeit.

## 4. Kataster und Vermessungsamt

### 4.1 SG Geodatenzentrum

*Bearbeiter: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410*

Die fachliche Stellungnahme des SG Geodatenzentrum wird nachgereicht.

## 5. Straßenverkehrsamt

### 5.1 SG Verkehrsstelle

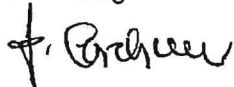
*Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633*

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung 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.
- Bereits bei der Planung als auch bei der Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Beschilderung der zu schaffenden bzw. zu verändernden Verkehrsflächen entsprechend zu berücksichtigen.  
Dies betrifft z.B. Verkehrsberuhigte Bereiche bzw. Tempo-30- Zonen, aber auch Kreuzungen und Einmündungen.
- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.  
Die Straßen müssen so angelegt werden, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist und eine (eventuell geplante) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 STVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.
- Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Brehmer  
Sachgebietsleiter

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

**Standort:** Anklam, Leipziger Allee 26  
**Amt:** Amt für Bau und Naturschutz  
**Sachgebiet:** Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Usedom-Nord  
 Gemeinde Mölschow  
 Möwenstraße 1  
 17454 Ostseebad Zinnowitz

<b>EINGEGANGEN</b>	
Amt Usedom-Nord	
01. Aug. 2017	
Unterschrift: .....	
AV	LVB
BM	KÄ
HA	OA
X	3

**Auskunft erteilt:** Herr Brehmer  
**Zimmer:** 230  
**Telefon:** 03834 8760-3140  
**Telefax:** 03834 876093140  
**E-Mail:** Hartmut.Brehmer@kreis-vg.de

**Sprechzeiten**  
 Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
 Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
 Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

**Aktenzeichen:** 02661-17-46

**Datum:** 27.07.2017

**Grundstück:** Mölschow, OT Bannemin, ~

Gemarkung:	Bannemin	Bannemin	Bannemin	Bannemin	Bannemin	Bannemin	Bannemin
Flur:	1	1	1	1	1	1	1
Flurstück	355/1	355/2	357/1	358/1	358/2	359	360/1
							361/5

**Vorhaben:** B-Plan Nr. 7 für das "Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges" im Ortsteil Bannemin der Gemeinde Mölschow hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Az. 00792-17

## Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 28.06.2017 die Stellungnahme des Amtes für Bau und Naturschutz, SG Naturschutz, Bearbeiter Frau Schreiber, Tel. 03834 8760 3214.

Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Zur vorliegenden Planung wird folgende Stellungnahme abgegeben.

### Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Planung über den Bebauungsplan Nr.7 „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin der Gemeinde Mölschow ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen und den Behörden vorzulegen.

Der vorgelegten Scopingunterlage wird zugestimmt.

**Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsreglung in das Abwägungsgebot**

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	Standort Anklam Demminer Straße 71–74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: <a href="http://www.kreis-vg.de">www.kreis-vg.de</a> E-Mail: <a href="mailto:posteingang@kreis-vg.de">posteingang@kreis-vg.de</a>	Gläubiger-Identifikationsnummer DE1122200000202986		

Die Belange der Eingriffsregelung sind im Rahmen der Planungsanzeige ausreichend beschrieben worden.

### **Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften**

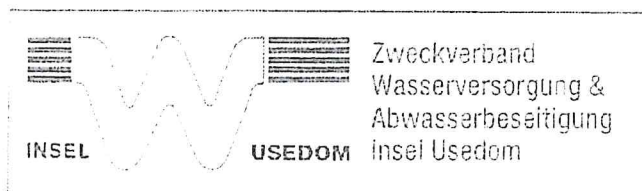
Im AFB wird eine CEF –Maßnahme für die Arten Moorfrosch und Kammmolch ausgewiesen. Es ist sicherzustellen, dass diese Maßnahme vor Durchführung der Eingriffsvorhaben funktionsfähig ist. Die Maßnahme ist rechtlich zu sichern. Sollte die Umsetzung der Maßnahme nicht im Vorfeld möglich sein, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 abs.7 BNatSchG zu beantragen und zu begründen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



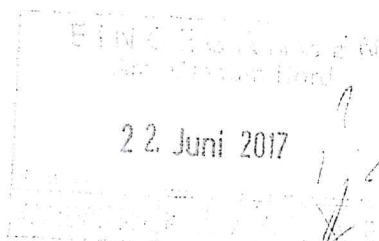
Hartmut Brehmer  
Sachgebietsleiter



Zum Achterwasser 6  
17459 Seebad Ückeritz

Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom  
Zum Achterwasser 6, 17459 Seebad Ückeritz

Amt Usedom-Nord  
Gemeinde Mölschow  
Möwenstraße 1  
17454 Zinnowitz



Sprechzeiten  
Dienstag und Donnerstag  
08.00 Uhr – 12.00 Uhr und von  
13.00 Uhr – 16.00 Uhr  
außerdem  
Donnerstag nach Vereinbarung

Steuernummer: 079/133/81194  
Ust-IdNr.: De153128128

Bearbeiter: Herr Tessmer  
Tel. 038375/53120

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
01.06.2017

Unser Zeichen

Te. 232/2017

Datum

19.06.2017

### Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ der Gemeinde Mölschow OT Bannemin

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage bezüglich der Aufstellung des o.g. Bebauungsgebietes haben wir erhalten. Sie teilen uns mit, dass Sie beabsichtigen auf einer Fläche von 6.172 m<sup>2</sup> die Erschließung von maximal 6 Bauparzellen durchzusetzen. Je Parzelle soll die Errichtung mit maximal einem Einfamilienhaus und einer Wohneinheit festgesetzt werden. Im Ergebnis unserer Prüfung teilen wir Ihnen folgendes mit:

Die am Geltungsbereich anliegende Straße „Mölschower Weg“ ist trink- und abwasserseitig erschlossen. Die in der Straße befindlichen Anlagen zur öffentlichen leitungsgebundenen Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung einschließlich der innerörtlichen Pumpwerke lassen den Anschluss des Geltungsbereiches zu.

Jedoch erfolgt die Entsorgung (Aufbereitung) des in der Gemeinde Mölschow OT Bannemin anfallenden Abwassers über die Kläranlage Zinnowitz. Die vorhandene Kläranlage Zinnowitz ist für die fortschreitende Bebauung und der damit verbundenen ständig steigenden Abwassermenge nicht mehr ausgelegt und muss erweitert werden. Zurzeit ist die Kläranlage voll ausgelastet und in den Spitzenzeiten sogar überlastet. Aus den zuvor genannten Gründen wurde ein Abwasserkonzept entwickelt, welches die Erweiterung der Anlage vorsieht. Das Konzept wurde beschlossen, jedoch ist die Bereitstellung der finanziellen Mittel nicht abschließend geklärt.

Daher müssen wir Ihnen leider mitteilen, dass der Anschluss der geplanten Baumaßnahme an die öffentliche Abwasseranlage bis zur Umsetzung des Konzeptes abgelehnt werden muss.

Telefon: (038375) 530  
Telefax: (038375) 201 40  
E-mail: info@zv-usedom.de  
Website: zv-usedom.de

Bankverbindung:  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE06 1505 0500 0334 0000 68  
BIC: NOLADE21GRW

Deutsche Bank Wolgast  
IBAN: DE03 1307 0000 0285 3190 00  
BIC: DEUTDEBRXXX

Deutsche Kreditbank Neubrandenburg  
IBAN: DE76 1203 0000 0000 3036 36  
BIC: BYLADEM1001

Liegt uns ein genauer Zeitplan über die Fertigstellung zur Erweiterung der Kläranlage Zinnowitz vor, werden wir die Gemeinde Mölschow über das Amt Usedom Nord umgehend darüber informieren.


Alle an die USEDOM Projektentwicklungsgesellschaft übergebenen Hinweise wurden in Ihrer Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7, Pkt. 4 berücksichtigt.

Eine abschließende Stellungnahme (Zustimmung) werden wir nach Abschluss der Arbeiten zur Erweiterung der Kläranlage Zinnowitz erteilen.

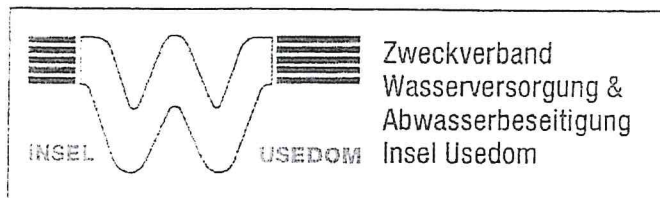
Mit freundlichen Grüßen



Mirko Saathoff  
Geschäftsführer



Mario Tessmer  
Leiter Anschlusswesen



## DER VERBANDSVORSTEHER

Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom  
Zum Achterwasser 6, 17459 Seebad Ückeritz

Herrn  
Bernd Thorhauer  
Am Berggarten 4  
63517 Rodenbach

Sprechzeiten  
Dienstag und Donnerstag  
08.00 Uhr – 12.00 Uhr und von  
13.00 Uhr – 16.00 Uhr  
Termine außerhalb der  
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Steuernummer: 079/133/81194  
Ust-IdNr.: De153128128

Bearbeiter: Frau Brendemühl  
Tel. 038375/53111

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

Br. BF 024/19

11.03.2019

### Antrag auf Befreiung vom Anschlusszwang an die leitungsgebundene öffentliche Abwasseranlage

**Gemarkung:** Bannemin  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 357/1; 355/2; 355/1; 360/1; 361/1  
**Ort / Straße** 17449 Bannemin/ Mölschower Weg 5  
**Eigentümer / Nutzer:** Bernd Thorhauer  
Am Berggarten 4  
63517 Rodenbach

Sehr geehrter Herr Thorhauer,

auf Ihren Antrag ergeht folgender Bescheid:

1. Ihr Antrag auf Befreiung vom Anschlusszwang an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage für das oben genannte Grundstück wird bewilligt.
2. Die Befreiung ist befristet bis **zur Fertigstellung der Erweiterung der öffentlichen Kläranlage Zinnowitz.**
3. Soweit noch nicht vorhanden, ist bei Sammelgruben der Einbau einer Messeinrichtung und der Wasserzählergarnitur laut § 4 Absatz 2 der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die nicht leitungsgebundene Abwasserbeseitigung des Zweckverbandes erforderlich.
4. Nach Errichtung der Anlage ist dem Zweckverband eine Fertigmeldung der hergestellten Anlage zu übergeben.
5. Der Bescheid ergeht kostenfrei.

Telefon: (038375) 530  
Telefax: (038375) 53 155  
E-mail: info@zv-usedom.de  
Website: zv-usedom.de

Bankverbindung:  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE06 1505 0500 0334 0000 68  
BIC: NOLADE21GRW

Deutsche Bank Wolgast  
IBAN: DE03 1307 0000 0285 3190 00  
BIC: DEUTDEBRXXX

Deutsche Kreditbank Neubrandenb  
IBAN: DE76 1203 0000 0000 3036  
BIC: BYLADEM1001

**Begründung:**

Gemäß § 15 Abs. 2 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 in Verbindung mit § 6 Abs. 1 der Abwasseranschluss- und -beseitigungssatzung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in der zurzeit gültigen Fassung werden Sie befristet vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit.

Der Zweckverband betreibt vor dem obengenannten Grundstück keine öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage.


Die Genehmigung zum Bau einer privaten Abwasseranlage oder der Weiterbetrieb einer vorhandenen Anlage ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern Greifswald, Demminer Straße 71-74, 17389 Anklam zu beantragen.

**Rechtsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist schriftlich, elektronisch gem. § 3a VwVfG M-V oder zur Niederschrift beim Verbandsvorsteher des Zweckverbandes Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“, Zum Achterwasser 6, 17459 Ückeritz einzulegen.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen mit der Einlegung beauftragten Bevollmächtigten versäumt wird, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet.

Es ist zweckmäßig, den Widerspruch zu begründen und eventuelle Beweismittel beizufügen bzw. zu bezeichnen. Erfolgt eine Begründung nicht, kann über den Widerspruch nach Aktenlage entschieden werden.

  
i. A. Mirke Saathoff  
Geschäftsführer