

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 31.07.2023 – 01.09.2023

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereite vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen, die zum Vorentwurf eingegangen sind:

- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald zum Vorentwurf vom 03.12.2015 einschließlich der Ergänzung vom 23.12.2015 mit Kenntnisnahme des angegebenen Rahmens des Umweltberichtes sowie dessen Ausführungen. Weitere Hinweise erfolgten zur Ausarbeitung der FFH-Verträglichkeitsstudie, dem gesetzlichen Gehölzschutz, der Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot, dem Küstenschutzstreifen sowie der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften. Ein Lärm- und Schallschutzgutachten wird gefordert.
- Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 09.12.2015 mit Hinweis auf die in Umsetzung befindliche Kohärenzmaßnahme zum Seeadler.
- Stellungnahme des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 10.12.2015. Hinweise erfolgten zum Küsten- und Hochwasserschutz sowie zum Bodenschutz und zu Altlasten. Weiterhin erging die Forderung ein Lärm- und Schallschutzgutachten sowie ein Gutachten zu Staubimmissionen zu erarbeiten.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind weiterhin folgende wesentliche, bereite vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen, die zum Entwurf eingegangen sind:

- Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 24.06.2019. Das Bergamt verweist auf eine geothermische Versorgung unter Verwendung der im Umfeld vorhandenen Bohrungen im Nahbereich des B-Plan Nr. 10 Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen.
- Stellungnahme des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 14.06.2019. Hinweise erfolgten zum Küsten- und Hochwasserschutz hinsichtlich der erforderlichen Anpassung von Flächen für die Hochwasserschutz-Vorsorge.
- Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege vom 12.06.2019. Hinweise zu Bodendenkmalen.
- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 14.06.2019 und 20.06.2019. Hinweise zum Immissionsschutz, zur Bau- und Bodendenkmalpflege, zu angrenzenden internationalen Schutzgebiete, zum gesetzlichen Gehölzschutz, zum Küstenschutz, zum Bodenschutz und zur Wasserwirtschaft.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
Amt: Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalerschutz

Amt Usedom-Nord für die
Gemeinde Peenemünde
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

EINGEGANGEN Amt Usedom-Nord							
09. Dez. 2015							
Unterschrift: <i>[Handwritten 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: 06281-15-46

Datum: 03.12.2015

Grundstück: Peenemünde, ~

Gemarkung:	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde	
Flur:	1	1	1	1	1	1	1	
Flurstück	21/1	21/2	22	7/33	7/36	7/37	7/39	7/116

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" der Gemeinde Peenemünde
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Az. 04545-13

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortszentrum Peenemünde“ der Gemeinde Peenemünde

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Anschreiben des Amtes Usedom-Nord für die Gemeinde Peenemünde vom 02.11.2015 (Eingangsdatum 04.11.2015)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 von Oktober 2015
- Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht von Oktober 2015

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

1. Gesundheitsamt

1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des FG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenärztlicher Dienst wird nachgereicht.

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
--	---	---

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

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

2. Amt für Kreisentwicklung

2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.1.1. SB Bauleitplanung

Ansprechpartner: 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 Bebauungsplanes Nr. 12 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Die Gemeinde Peenemünde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Bebauungsplan Nr. 12 ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung.
Der Flächennutzungsplan soll jedoch im Parallelverfahren geändert werden. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von der Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.
2. In der textlichen Festsetzung 1.2.2 sollen temporäre Nutzungen festgesetzt werden. Der in dieser Festsetzung verwendete Begriff: temporäre – ist auf seine Richtigkeit zu prüfen.
3. In der textlichen Festsetzung I.1.2 werden die zulässige Nutzungen in den Sondergebieten (SO) § 9 Abs. 1 Nr. BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
In der textlichen Festsetzung I.1.2.4 wird im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus/Gastronomie/Handel“ (SO 4) Fremdenbeherbergung **zum Erholungsaufenthalt** mit wechselndem Personenkreis zugelassen. Diese Festsetzung ist zu unbestimmt.
Als sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.
Als sonstige Sondergebiete kommen gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung.
Sondergebiete, die der Erholung dienen, sind im § 10 BauNVO geregelt.
Die in der textlichen Festsetzung I.1.2.4 und I.12.5 („**Fremdenbeherbergung**“ und „**Erholungsaufenthalt**“) getroffenen Regelungen sind i.S. des § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO rechtseindeutig zu bestimmen und abzugrenzen.
4. In der textlichen Festsetzung 2.4 verwendeter Begriff: Geschosse – ist durch den Begriff Vollgeschosse – zu ersetzen.
5. Die Länder können gemäß § 9 Abs. 4 Satz 1 BauGB bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden. Die Gemeinden können durch Satzungen über die im Abs. 1 des § 86 LBauO M-V aufgeführte Inhalte örtliche Bauvorschriften erlassen. Ordnungswidrig gemäß § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt (u.a.) wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 86 Abs. 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden. Örtliche Bauvorschriften können gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen werden.
Die in der textlichen Festsetzungen 9.5. getroffenen Regelungen zur Ordnungswidrigkeiten sind auf die Richtigkeit der Inhalte sowie auf die Richtigkeit der darin aufgeführten Rechtsgrundlagen zu prüfen.

6. Die Überschrift zu der textlichen Festsetzung I.8 lautet: Weitere textliche Festsetzungen ohne Normcharakter. Diese Regelungsabsicht ergibt sich nicht aus den im § 9 BauGB aufgeführten (abschließenden) Regelungskatalog. Es stellt sich hierbei die Frage: Handelt es sich um eine Festsetzung oder einen Hinweis ohne Normcharakter? Die in der textlichen Festsetzung I.8 enthaltenen Regelungsabsichten sind unzulässig. Nicht zulässig ist auch die in der textlichen Festsetzung I.8.1 getroffenen Regelungsabsicht die Anzahl der Betten (für das MI- und SO-Gebiet) festzusetzen. Die in der textlichen Festsetzung I.8 aufgeführte Regelungen sind aus diesen Gründen ersatzlos zu streichen.
7. Der Bebauungsplan Nr. 12 bedarf z.Z. aus o.a. Gründen, einer Genehmigung. Die Verfahrensvermerke sind aus diesem Grund auf die Richtigkeit zu prüfen.
8. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung bestehen keine Einwände.
9. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

Hinweis:

Das Baugesetzbuch wurde zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert. Ich bitte, dies im weiteren Verfahren zu beachten. Denkbar wäre bei der Angabe der Rechtsgrundlage auch eine Formulierung in der Form: „... in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung...“.

2.1.2. SB Bodendenkmalpflege

Ansprechpartner: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Bodendenkmale berührt.

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. (vergl. Beiliegende Karte).

Das o.g. Vorhaben soll im Bereich des Bodendenkmals „Gemarkung Peenemünde - Bodendenkmal Blau“ ausgeführt werden. Dieses ist gem. § 2 Abs. 1 u. 5 DSchG M-V ein geschütztes Bodendenkmal.

Die Farbe **Blau** kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Die Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1. DSchG M-V ist bei der Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald als untere Denkmalschutzbehörde vor Maßnahmebeginn schriftlich zu beantragen. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, 19055 Schwerin, Domhof 4/5, Telefon 0385/58879 111, FAX 0385/58879 344, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Die archäologische Begleitung des Vorhabens ist mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege vor Baubeginn vertraglich zu vereinbaren.

Die Erdarbeiten im Bereich der blauen Bodendenkmale bedürfen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen. Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen für wen er die Genehmigung beantragt und die gem. § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.

Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des

Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) Sachen, Mehrheit von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V].

Gem. § 1 (3) DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

2.1.3. SB Baudenkmalpflege

Ansprechpartner: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmale berührt.

Der Geltungsbereich des B-Planes ist Teil des Denkmals „Gelände der Heeresversuchsanstalt und der Erprobungsstelle der Luftwaffe“. Das Denkmal ist unter der Nr. 1938 in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführt. Es ist gem. § 2 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V ein geschütztes Denkmal und gem. § 6 Abs. 1 DSchG M-V zu erhalten und pfleglich zu behandeln.

Im Vorentwurf zum B-Plan ist unter Punkt 6.12 der Denkmalschutz benannt. Detaillierte Erläuterungen, hinsichtlich der Prüfung der Einfügung des Vorhabens in die „Denkmallandschaft Peenemünde“, ist der Planung nicht zu entnehmen

Bezüglich der Erlebbarkeit des „Flächendenkmals Peenemünde“ sollte auf Sichttrennungen, wie Mauern, Hecken o.ä. verzichtet werden.

Wegen der Erhöhung des Verkehrsaufkommens sollte auf die weitere Zulassung von Stellplatzanlagen im Hafengebiet verzichtet werden und erforderlichenfalls nur die zwingend notwendigen Stellplätze im B-Plan zugelassen werden.

Um den Hafengebiet/Museumsgelände nicht weiter mit Stellplatzanlagen zu verdichten, wird die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes für Peenemünde empfohlen.

Die Veränderung des Denkmals „Gelände der Heeresversuchsanstalt und der Erprobungsstelle der Luftwaffe“ bedarf gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen. Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen für wen er die Genehmigung beantragt und die gem. § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.

Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege.
Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Domhof 4-5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 58879 111, Fax: 0385 58879 344

Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für beantragte Baumaßnahmen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b Einkommenssteuergesetz (EStG) setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalrechtliche Genehmigung bzw. Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) Sachen, Mehrheit von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V].

Gem. § 1 (3) DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

3. Umweltamt

3.1. SG Naturschutz/Landschaftspflege

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz/Landschaftspflege wird nachgereicht.

3.2. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.2.1. SB Abfallwirtschaft

Ansprechpartner: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Abfallbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten. (A)

Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemaligen LK OVP bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den neuen Großkreis Vorpommern-Greifswald.

Die 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. (H)

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).

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. (A)

3.2.2. SB Bodenschutz

Ansprechpartner: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Bodenschutzbehörde des LK VG stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise (H) und Auflagen (A) zu:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt. (H)

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. (A)

Wie den Planungsunterlagen zu entnehmen ist, befinden sich im Planungsgebiet Reste vorangegangener Bebauungen (ehemaliger Militärstandort). Diese Abfälle sind vor einer Bebauung ordnungsgemäß entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen. (A)

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), 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. (A)

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), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten. (A)

Ergänzend sind die Vorschriften der TR LAGA 20 von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 für die Verwertung des Bodens und anderer mineralischer Abfälle einzuhalten.

Unbelasteter Bodenaushub ist am Anfallort wieder einzubauen. Ist dies nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde (Standort Anklam) über den Verbleib des Bodens zu informieren. (A)

3.2.3. SB Immissionsschutz

Ansprechpartner: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Gem. Punkt 6.5 der Begründung zum o.g. B-Plan wird bei der weiteren Planung eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet.

Nach Vorlage dieser schalltechnischen Untersuchung wird seitens der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung erfolgen.

3.3. **SG Wasserwirtschaft**

Ansprechpartner: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256

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

Hinweis an das Bauamt:

Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist das **Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**. Die Wasserbehörde des StALU Vorpommern ist durch das Bauamt gesondert zu beteiligen. (H)

Das Vorhaben befindet sich in keiner rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone.

Sofern eine Kreuzung von Gewässern II. Ordnung (offene und verrohrte Gräben) erfolgt, **ist** dies gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit §§ 82 und 118 Landeswassergesetz M-V (LWaG) beim Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald, untere Wasserbehörde, **anzuzeigen** (Ansprechpartner: Herr Wiening, ☎ 03834 / 8760 3256). Dazu ist das Bauausführungsprojekt (Ausführungsplanung) mit den detaillierten Angaben zur Gewässerkreuzung einzureichen. Die Kreuzungskordinaten sind im System ETRS 89 / UTM Zone 33 N anzugeben.

Die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes **ist** den Antragsunterlagen beizufügen. (A)

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Herr Wegener, ☎ 038 34 / 8760 3260). (A) Bei Einleitung des bei der Grundwasserabsenkung geförderten Grundwassers in ein Gewässer I. Ordnung (z.B. Ostsee, Achterwasser) ist zusätzlich ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern einzureichen. (H)

Ab 2000 Kubikmeter Grundwasserentnahme ist Wasserentnahmeentgelt zu zahlen. (H)

Für den Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. (A)

Antragsformulare für die Nutzung von Erdwärme liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (Ansprechpartner: Herr Wegener ☎ 038 34 / 8760 3260). (H)

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (A)

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H)

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. (A)

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Grundwasser) bedarf gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Ansprechpartner Herr Wiening, ☎ 03834 / 8760 3256). (H) Diese ist vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (auf Antragsformular) zu beantragen. Dazu ist das Bauausführungsprojekt (Genehmigungsplanung) mit den detaillierten Angaben zur Einleitstelle auf Antragsformular mit **Unterschrift des Bauherrn** einzureichen. Vor der Einleitstelle ist eine Sedimentationsanlage mit t Leichtstoffrückhaltung (Tauchwand) vorzusehen.

Bei Einleitung in ein Gewässer I. Ordnung ist der Antrag beim StALU zu stellen.

Falls die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zum Betrieb der Heizungsanlage (Öllagerung) vorgesehen ist, ist diese bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald gesondert anzuzeigen (Ansprechpartner: Herr Wiening, ☎ 038 34 / 8760 3256). (A)

4. Bauamt

4.1. SG Hoch- und Tiefbau

Ansprechpartner: Frau Fuchs; Tel.: 03971 244670

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens des SG Hoch- und Tiefbau/ Kreisstraßenmeisterei keine Einwände.

Die Kreisstraßen und Radwanderwege des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden nicht berührt.

5. Kataster und Vermessungsamt

5.1. SG Geodatenzentrum

Ansprechpartner: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410

Im Bereich der geplanten Maßnahme befinden sich die Aufnahmepunkte 9, 18, 17 und 5 (siehe Anlage Festpunktbild), deren Erhalt gesichert werden muss.

Diese Festpunkte sind mit Vermessungsmarken im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713), gekennzeichnet. Dieser Festpunkt darf nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitteilen.

6. Straßenverkehrsamt

6.1. SG Verkehrsstelle

Ansprechpartner: 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.
- Bei der Schaffung des Kreisverkehrs Museums-Str./ Straße z. Hafen ist u.a. auch das „Merkblatt f. d. Schaffung v. Kreisverkehren“ i. d. aktuellen Fassung zu beachten.
- 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.

7. Ordnungsamt

7.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

Ansprechpartner: Frau Krüger-Lehmann; Tel.: 03834 8760 2816

Seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Vorhabengebiet in einem zusammenhängenden kampfmittelbelasteten Gebiet der Kategorie 3 liegt. Hier sind Kampfmittel dokumentiert und es besteht ggf. Handlungsbedarf.

Es wird daher empfohlen, das Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M- V, Munitionsbergungsdienst, Graf- Yorck- Straße 6, 19061 Schwerin einzubeziehen.

<u>Reg.- Nr.</u>	<u>Name</u>	<u>Belastung</u>	<u>Art</u>
54	Peenemünde	Bomben bis 500 kg, Granaten 2 cm bis 10,5 cm, Raketenteile	Kat. 3 - Kampfmittelbelastung dokumentiert - ggf. Handlungsbedarf

Es ist nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten an der Fundstelle aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Fundort ist zu räumen und abzusperren. Über den Notruf der Polizei oder über die nächste Polizeidienststelle ist der Munitionsbergungsdienst M-V zu informieren. Weiterhin ist der Fundort der örtlichen Ordnungsbehörde mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Brehmer
Sachgebietsleiter

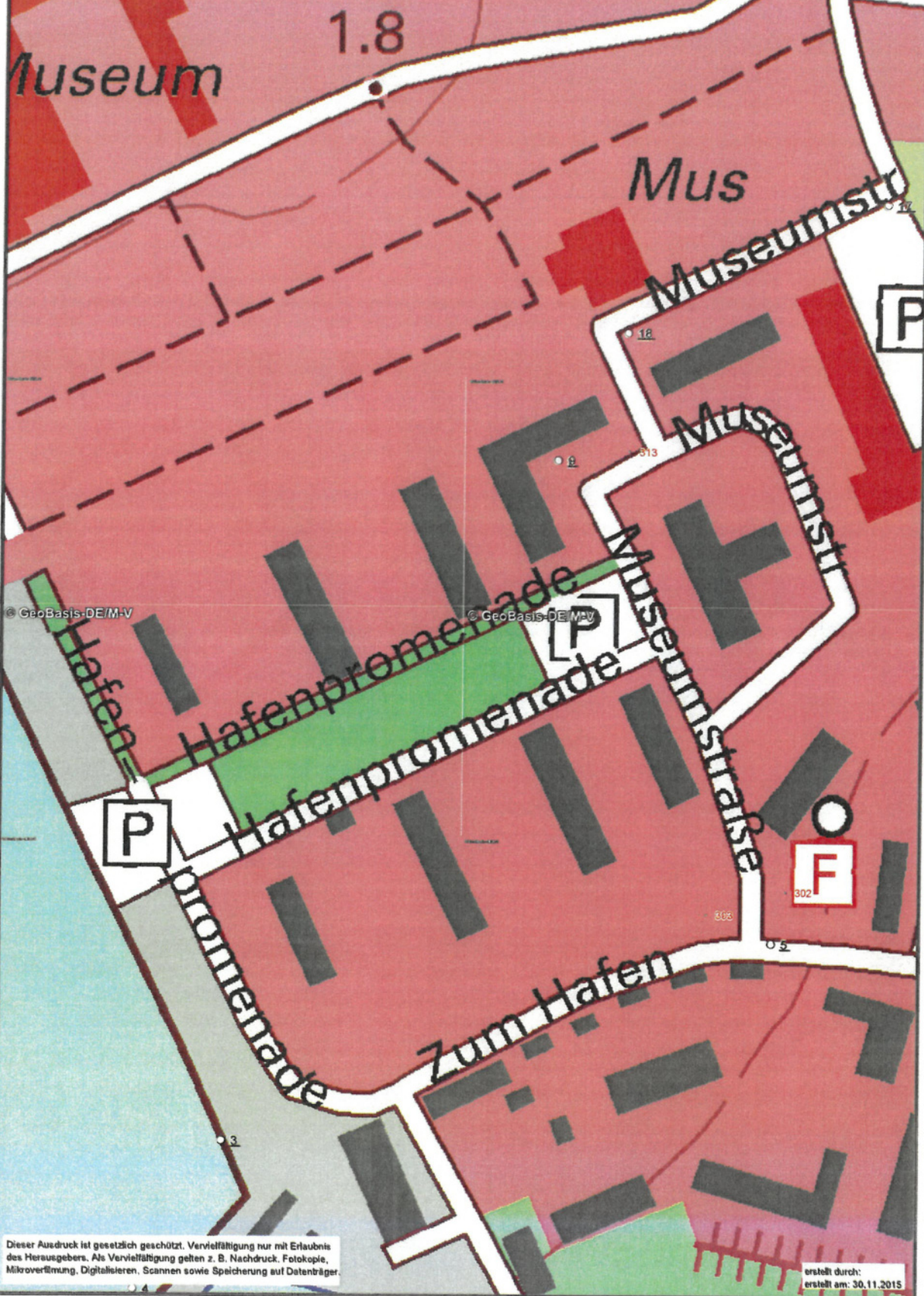
Anlage

- Archäologische Fundstätte
- Festpunktbild

Archäologische Fundstätte Peenemünde



© GeoBasis-DE/M-V
Festpunktbild (Lagefestpunkte und AP-Netz)



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

erstellt durch:
erstellt am: 30.11.2015

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
Amt: Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Usedom-Nord für die
Gemeinde Peenemünde,
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

EINGEGANGEN
Amt Usedom-Nord

28. Dez. 2015

Unterschrift:
AV IVB RM KÄ HA IOA K E R

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: 06281-15-46

Datum: 17.12.2015

Grundstück: Peenemünde, ~

Gemarkung:	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde
Flur:	1	1	1	1	1	1	1	1
Flurstück	21/1	21/2	22	7/33	7/36	7/37	7/39	7/116

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" der Gemeinde Peenemünde
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Az. 04545-13

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die ausstehende fachliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes (Gesamtstellungnahme vom 03.12.2015) zur Vervollständigung der bei Ihnen geführten Verfahrensunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.

Streich
Sachbearbeiter

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

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

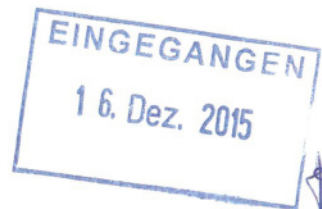
Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

Gesundheitsamt Vorpommern - Greifswald
Anklam, den 09.12.2015
Auskunft erteilt: Frau Wegener Tel: 87602433
53.2.25.01.-01



Amt für Kreisentwicklung
SG Bauleitplanung/Denkmalschutz
z. Hd. Herrn Streich

STELLUNGNAHME

Aktenzeichen: 06281-15-46

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12 „Ortszentrum Peenemünde“ der Gemeinde Peenemünde

**Standort: Peenemünde
 Gemarkung Peenemünde
 Flur 1
 Flurstücke 21/1, 21/2, 22, 7/33, 7/36, 7/37, 7/39, 7/116**

**Antragsteller: Amt Usedom - Nord
 Gemeinde Peenemünde
 Möwenstraße 1
 17454 Ostseebad Zinnowitz**

Zur Erarbeitung der Stellungnahme haben dem Gesundheitsamt folgende Unterlagen vorgelegen:

- Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 12 „Ortszentrum Peenemünde“
- Planzeichnung

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

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplan Nr. 12 „Ortszentrum Peenemünde“ der Gemeinde Peenemünde.

M. Wegener
Marga Wegener
Hygieneingenieur

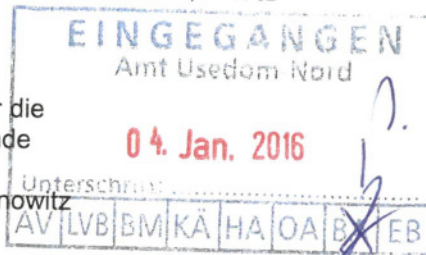
Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Usedom-Nord für die
Gemeinde Peenemünde
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz



Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
Amt: Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

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: **06281-15-46**

Datum: 23.12.2015

Grundstück: **Peenemünde, ~**

Gemarkung:	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde	Peenemünde
Flur:	1	1	1	1	1	1	1	1
Flurstück	21/1	21/2	22	7/33	7/36	7/37	7/39	7/116

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" der Gemeinde Peenemünde
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Az. 04545-13

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die ausstehende fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz/Landschaftspflege (Gesamtstellungnahme vom 03.12.2015) zur Vervollständigung der bei Ihnen geführten Verfahrensunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.


Streich
Sachbearbeiter

Kreissitz Greifswald
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald
Postfach 11 32
17464 Greifswald
Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

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

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

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

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

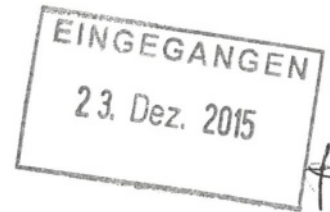
Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

Umweltamt
SG Naturschutz/Landschaftspflege

Datum: 22.12.2015
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: **06281-15-46**

Antragsteller: Amt Usedom-Nord für die
Gemeinde Peenemünde
Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz



Grundstück: Peenemünde, ~

Gemarkung: Peenemünde

Flur: 1 1 1 1 1 1 1 1
Flurstück: 21/1 21/2 22 7/33 7/36 7/37 7/39 7/116

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" der Gemeinde
Peenemünde
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Az. 04545-13

Amt für Kreisentwicklung

Herr Viktor Streich
17389 Anklam

Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiter: Frau Schreiber, Tel.8760-3214)

Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine abschließende Stellungnahme gegeben werden. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind bei der Überarbeitung der Planunterlagen zu berücksichtigen.

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Planung über den Bebauungsplan Nr. 12. „Ortszentrum Peenemünde“ war entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung auszufertigen und den Behörden vorzulegen.

Zur Erstellung des Umweltberichtes war die Anlage des v. g. Gesetzes anzuwenden.

Die vorgelegte Fassung des Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen.

Belange der Schutzgebiete internationaler Bedeutung

Der Plangeltungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe des geplanten SPA DE 1949-401 „Peenestrom und Achterwasser“ und in unmittelbarer Nähe des FFH- Gebietes DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“.

Falls durch das Projekt die o. g. Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können, bedarf es laut § 34 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (vom 29.Juli 2009 (BGBl. 2009 S. 2542) und laut § 21 Abs. 6 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungs-gesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S.66) in der jetzt gültigen Fassung einer Verträglichkeitsprüfung durch den Vorhabensträger. Es wird darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist.

Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundes-amtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen.

Anhand der vorliegenden Unterlagen kann keine Vorprüfung zur FFH- Verträglichkeit der vorgesehenen Planung erfolgen.

Gesetzlicher Gehölzschutz

In Umsetzung der planerischen Ziele wurden alle Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, die im Bereich der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft wurden, in der Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft berücksichtigt. Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1:1, für den darüber hinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll. Die Gemeinde muss im Antrag auf Ausnahmegenehmigung bereits entscheiden, ob und im welchem Umfang sie von diesem Wahlrecht Gebrauch machen will. Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte nachzuweisen bzw. zuzuordnen. Es sind deshalb geeignete Pflanzstandorte innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes nachzuweisen und zu sichern. Mit der vorliegenden Planung erfolgte die Darstellung der 39 erforderlichen Pflanzstandorte.

In den textlichen Festsetzungen zum B-Plan ist neben der Anpflanzung auch der Erhalt und die Ersatzpflanzung bei Ausfall zu regeln.

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

Der vorgelegten Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird gefolgt. Nicht gefolgt wird der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen.

Die Pflanzung von 61 Bäumen wird mit der Wertstufe 2 und Kompensationswertzahl 2,5 sowie einem Leistungsfaktor von 1 bewertet. Diese Auffassung wird nicht mitgetragen. Die Baum-pflanzungen erfolgen auf den öffentlichen Verkehrsflächen. Hier ist maximal eine Wertstufe von 1 und eine Kompensationswertzahl von 1, 5 zulässig, da man berücksichtigen muss, dass die Bäume keinen Freiraum wie ein adäquater Baum entlang einer Straße in der freien Landschaft mit einem entsprechenden Potential an Entwicklung haben werden.

Das angewendete Bilanzierungsmodell sieht hier auch nur einen Leistungsfaktor von 0,5 vor.

Bei der Ersatzmaßnahme wurde von der DBU, die die Fläche zur Verfügung stellt eine Flächengröße von 0, 70 ha angegeben. Ein Aufmaß der Fläche über das GIS-System bestätigt die Angaben. Die vorhandenen Gehölzflächen in der Liegenschaft können nicht hinzugezogen werden.

Die Fläche würde sich weiter reduzieren, würde das vorhandene Gebäude stehen bleiben.

Die vorgesehene Maßnahme gehört nicht zum Punkt II der Anlage 11 der HzE sondern zum Punkt I Ziffer 7. Somit ist hier eine maximale Wertstufe von 1 und Kompensationswertzahl von 1, 5 vorzusehen.

Die Bilanzierung ist zu überarbeiten.

Küstenschutzstreifen

Das Grundstück befindet sich im Küstenschutzstreifen (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V) des Peenestromes. Nach § 29 Abs.1 des NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen an Außen- und Boddenküsten im Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

Dabei ist zu beachten, dass die Erteilung einer Ausnahme im Ermessen der unteren Naturschutzbehörde liegt. Der Ermessensspielraum für die untere Naturschutzbehörde ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn der Gemeinde kein anderer Entwicklungsspielraum im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Verfügung steht. Die geplanten baulichen Anlagen befinden sich alle im Gewässerschutzstreifen nach dem Naturschutzausführungsgesetz.

Die Prüfung einer Ausnahme ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit keinen anderen Entwicklungsspielraum mehr besitzt. Die Belange des § 29 NatSchAG M-V unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird bestätigt.

Die Empfehlung des Gutachters zur Anlage von naturnahen Kleingewässern für die Rauchschwalben im HTM wird begrüßt und der Gemeinde empfohlen, im Bereich des Kraftwerksgeländes Strukturen zu schaffen, die diese Funktion ermöglichen.



U. Schreiber
Sachgebiet Naturschutz



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

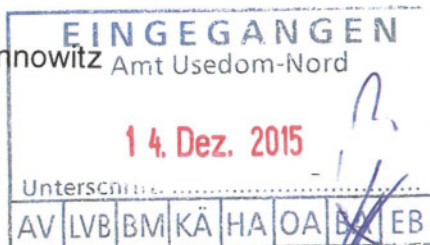
Amt Usedom-Nord
für die Gemeinde Peenemünde
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

Bearb.: Herr Blietz
Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 3356/15

Az. 512/13075/459-15



Ihr Zeichen / vom
11/2/2015
BP12-Pmd

Mein Zeichen / vom
Bl/Gü

Telefon
61 21 41

Datum
12/9/2015

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" der Gemeinde Peenemünde

ergeht folgende Stellungnahme:

O.g. Maßnahme befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe im Erlaubnisfeld Oderbank KW“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Ersatzmaßnahme zum Bebauungsplan Nr. 12 befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Gewinnung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Bewilligungsfeld Karlshagen“. Inhaber der Bewilligung ist die Usedomer Geothermie GmbH, Am Flugplatz, 17449 Peenemünde. Ich empfehle Ihnen, sich mit dem Inhaber der Bergbauberechtigung in Verbindung zu setzen. In unmittelbarer Nähe der Ersatzmaßnahme befindet sich die Geothermiebohrung „Gt Karlshagen 2/88“ (Siehe Teilübersichtskarte). Ich bitte um Beachtung bei Arbeiten an der Ersatzmaßnahme. Eine Bebauung der Bohrung im Radius von mindestens 30 m sollte ausgeschlossen sein.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de

Nördlich der geplanten Ersatzmaßnahme befindet sich die in Umsetzung befindliche Kohärenzsicherungsmaßnahme „Seeadler, ...“ (vgl. PFB vom 06.08.2009, OPAL). Mögliche Auswirkungen auf das mittlerweile ausgewiesene Europäische Vogelschutzgebiet DE 1848-401 „Waldgebiet bei Karlshagen“ wurden nicht berücksichtigt. Der Erfolg der o.g. Kohärenz darf keinesfalls gefährdet werden. Ich empfehle die Hinzuziehung des Vorhabenträgers GASCADE, Kassel zu dem von Ihnen zur Beteiligung verschickten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag



Olaf Blietz

46 18750

19000

46 19250

BERGAMT STRALSUND

Teilübersichtskarte 1 : 3000
zum Bebauungsplan Nr. 12
"Ortszentrum Peenemünde"
Ersatzmaßnahme

1. Geodätische Grundlage: Gauß-Krüger-Abbildung, bezogen auf das Erdellipsoid von Bessel (3^{te} Streifen-system, 4. Streifen)
 2. Topographische Grundlage: Topographische Karten des LAV M-V
 3. Grundlage der Berechnungsdaten: Bergbehördliches Informationssystem (BIS)
- Auskunfte in Berechnungsangelegenheiten erteilt ausschließlich das Bergamt Stralsund, Veränderungen bzw. Ergänzungen des Datenbestandes des Berechnungswesens sind ausschließlich dem Bergamt Stralsund vorbehalten.
- Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.



46 18750

19000

46 19250



Herausgeber: Bergamt Stralsund
 erstellt von: Olaf B. Bletz
 erstellt am: 09.12.2015

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



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

Amt Usedom-Nord
Möwenstraße 1
17454 Zinnowitz

EINGEGANGEN							
Amt Usedom-Nord							
14. Dez. 2015							
Unterschrift: <i>[Signature]</i>							
AV	LVB	BM	KÄ	HA	OA	BA	EB

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

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/101-1/13
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 10.12.15

[Signature]

**Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortszentrum Peenemünde“
Gemeinde Peenemünde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht der **Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zum o. g. Vorentwurf wie folgt Stellung:

Naturschutz

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine naturschutzrechtlichen Belange in der Zuständigkeit meines Amtes berührt werden.

Küsten- und Hochwasserschutz

Für die im Zusammenhang bebauten Gebiete des Nordteils der Insel Usedom besteht zurzeit kein den heutigen Anforderungen gerecht werdendes Küsten- bzw. Hochwasserschutzsystem.

Für die Untersuchung der derzeit bei Hochwasser gefährdeten und somit zu schützenden Gebiete wird ein Referenzhochwasserstand (RHW), welcher in etwa einem Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 200 Jahren (HW₂₀₀) entspricht, herangezogen.

Nur wenn bei RHW eine Überflutung zu besorgen ist, erfolgt der Bau von Küsten- bzw. Hochwasserschutzanlagen, die dann für den Bemessungshochwasserstand (BHW) zu bemessen sind. Dieser BHW setzt sich aus dem RHW sowie einem Klimazuschlag von 0,50 m zusammen. Der Klimazuschlag spiegelt den zukünftig durch den Klimawandel zu erwarteten Meeresspiegelanstieg wider.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.vorpommern.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Zur planerischen Konkretisierung der notwendigen Maßnahmen wurden über eine numerische Simulation von Ein- und Ausstromvorgängen im Bereich Nordusedom die zu erwartenden Hochwasserstände und deren zugehörige Wiederkehrintervalle ermittelt. Im Ergebnis dieser Simulation sind die geplanten Küstenschutzanlagen des Landes M-V im Bereich Peenemünde (Ringeindeichung Peenemünde) für einen Wasserstand von 2,90 m NHN (BHW) zu bemessen. Dieser angegebene Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenaufwurf.

Zum Ausschluss der gegenwärtig bei RHW bestehenden Gefährdung ist eine Ringeindeichung Peenemündes im nördlichen, östlichen und südlichen Bereich geplant. Im unmittelbaren Hafbereich (westliche Grenze des B-Plangebietes) sind gegenwärtig infolge der natürlichen Geländehöhen (tiefer als BHW, aber höher als RHW) keine Schutzanlagen zum Gefährdungsausschluss notwendig. Mit der abschließenden Umsetzung der notwendigen Maßnahmen ist kurzfristig nicht zu rechnen.

Entsprechend den vorgelegten Unterlagen weist das Gelände im Bereich der Baufelder – Sondergebiete: SO2, SO3, SO4, SO5 sowie MI (Mischgebiet) Höhen unterhalb 2,90 m NHN auf. Die Geländehöhen liegen hier zwischen 2,0 und 2,6 m HN (entspricht ca. 2,15 bis 2,75 m NHN).

Zumindest bei extremen Sturmflutereignissen, die z. B. dem BHW entsprechen, ist eine Beeinflussung des Vorhabenbereiches durch einströmendes Wasser nicht gänzlich auszuschließen.

Für die geplante Bebauung im B-Plangebiet ist eine Nutzungsdauer über mehrere Jahrzehnte (mindestens 100 Jahre) anzusetzen.

Grundsätzlich ist aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes bei Wohn- und Beherbergungsbebauung überflutungssicheres Gelände oberhalb des Bemessungshochwassers zu nutzen. Bei Geländehöhen unterhalb des BHW wie im Bereich des o.g. Bebauungsplanes sind hinreichende Schutzmaßnahmen, welche ggf. eine nicht vorliegende Eignung des Baugrundstückes im Sinne des § 13 LBauO M-V kompensieren sollen, notwendig.

Zum Schutz der geplanten Wohn- bzw. Beherbergungsbebauung sind Schutzmaßnahmen gegen schädliche Einflüsse festzulegen. Seitens meines Amtes wird insbesondere im Hinblick auf die Nutzungsdauer der geplanten Bebauung (≥ 100 Jahre) zur Minimierung des verbleibenden Gefährdungspotenzials die Festsetzung folgender Schutzmaßnahmen im B-Plan als sinnvoll erachtet:

- Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis mind. 2,90 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante, Verzicht auf Unterkellerung),
- Standsicherheit der baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,90 m NHN und Seegangsbelastungen,
- Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW von 2,90 m NHN zu beachten.

Im Zuge der geplanten Ringeindeichung der Gemeinde Peenemünde erfolgt voraussichtlich im Herbst 2016 im Bereich der Einmündung der Straße „Zum Hafen“ die Errichtung einer Überfahrt in Form einer Geländeaufhöhung (siehe beigefügter Bauwerksplan Überfahrt zum Hafen – Anlage 1). Die Überfahrt ist im B-Plan als Fläche für den Hochwasserschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) festzusetzen.

Da bei einer zukünftigen Neubewertung des Gefährdungspotenzials auch ein Lückenschluss des o.a. Küstenschutzsystems erforderlich werden kann, ist hierzu innerhalb der B-Plangebietes an der westlichen Grenze eine entsprechende Fläche vorzuhalten und ebenfalls im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB zu kennzeichnen. Zwar wurde im angrenzenden B-Plan Nr. 4 eine Vorbehaltsfläche für den Hochwasserschutz festgeschrieben, allerdings ist dort infolge der Umgestaltung des Hafenspandenbereiches die Umsetzung von Küstenschutzmaßnahmen mangels Platzmangels praktisch nicht mehr möglich.

In Anbetracht der obigen Ausführungen erscheint eine Kopplung der Erschließung des B-Plangebietes mit den Anforderungen des Küstenschutzes als wesentlich zweckmäßiger. So könnte beispielsweise mittels einer Abgrenzung des B-Planbereiches zur vorhandenen Straße (Höhenlage 2,61 bis 2,78 m HN) im westlichen Abschnitt mittels Hochbord (OK auf $\geq 2,90$ m NHN) sowie einer „sanften“ Geländeerhöhung auf 3,0 m NHN auf einer Breite von ca. 10 m ein Einstrom aus dem Hafenbereich ausgeschlossen werden. Gleichzeitig muss die Erdgeschossfußbodenhöhe der Baufelder SO3 und SO4 mind. die v.g. 3,0 m NHN aufweisen. Im Bereich der ins B-Plangebiet hineinreichenden Verkehrsflächen hat eine analoge Höhenanpassung zu erfolgen (Anlage 2).

Für ein klärendes Gespräch zu dieser komplexen Thematik stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Bodenschutz / Altlasten

Bezüglich der Altlastensituation ist bekannt, dass sich auf den Flächen das Marinestützpunktkommando Peenemünde befand. Im digitalen Altlasten- und Bodenschutzkataster (dBAK) M-V ist das Plangebiet als militärischer Altstandort unter der Nr. AS_M_75_0770 erfasst. Das dazugehörige Stammdatenblatt ist diesem Schreiben beigefügt (Anlage 3).

Die Detailuntersuchung zum Standort wie auch die Sanierung der Tankanlagen wurden in den 2000'er Jahren im Auftrag des Landesbauamtes, Abt. Bundesbau durchgeführt. Ein Abschlussbericht zur Sanierung wurde meiner Behörde bis heute nicht vorgelegt. Ich empfehle daher dringend alle beim Betrieb für Bau- und Liegenschaften (BBL) M-V vorhandenen Unterlagen zum ehem. Marinestützpunkt Peenemünde auszuwerten und die Ergebnisse dieser Auswertung in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Sollten sich während der Baumaßnahmen Hinweise auf unsanierte altlastenverdächtige Flächen oder Altlasten ergeben, sind die weiteren Schritte mit meinem Amt, als zuständiger Behörde nach § 14, Abs. 4, Nr. 2. und 3. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V, abzustimmen.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** verweise ich zur o. a. Planungsabsicht darauf, dass eine Stellungnahme zum Lärmschutz erst mit Vorlage der schalltechnischen Untersuchung, die erarbeitet werden soll (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Kapitel 6.5), erstellt wird.

In meiner Stellungnahme vom 02.07.2013 habe ich bereits auf eine benachbarte Altanlage für den Umschlag bestimmter gefährlicher und nicht gefährlicher Abfälle sowie staubender Güter am Liegeplatz 7 des Haupthafens hingewiesen, wonach eine Gliederung des Bebauungsplangebietes entsprechend dem Schutzbedürfnis der Nutzungen, insbesondere von Wohnnutzungen in Ferienwohnungen, empfohlen wird. Aufgrund der Nachbarschaft dieser Anlage sollten ergänzend zu den Lärmwirkungen (geplante schalltechnische Untersuchung) vor allem auch Immissionen durch Staub in Bezug zum Plangebiet analysiert und bewertet werden.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

dBAK -Digitales Boden- und Altlastenkataster M-V

Altlastenstammblatt - Altstandort

Bezeichnung **Marinestützpunktkommando Peenemünde**

Kennziffer **AS_M_75_0770** Kennziffer - alt
 Landkreis **Vorpommern-Greifswald** Gemeinde **Peenemünde**
 Art der Verdachtsfläche **altlastverdächtige Fläche**

Gemarkung	Flur	Flurstück
Peenemünde	1	7/33

Branchengruppe **XVI. Rüstungsaltlast** Betriebseinrichtung **(kein Eintrag)**

Bearbeitungsstand **abgeschlossene Detailuntersuchung**

Entfernung zum:

Wasserschutzgebiet **>1000m** Naturschutzgebiet **>1000m**

GW-Flurabstand **<=2 m**

Geschütztheitsgrad **gering**

Bemerkungen **Die Liegenschaft umfasst eine Gesamtfläche von 39 ha. Im Rahmen der Detailuntersuchung wurden 5 Kontaminationsflächen untersucht: KVF 1: Kfz-Park mit Tankstelle, Kfz-Hallen, Waschrampe; KVF 2: Tanklager für Schiffe und Pumpstation am Hafen; KVF 3: Farblager mit Freifläche; KVF 4: Slipanlage mit Slipgraben; KVF 6: Batterie-ladestation für Schiffe; KVF 7: Chemielager und Schrottplatz. Auf der KVF 1 und KVF 2 wurden die tanktechnischen Anlagen zurückgebaut. Für die Baugruben wurde ein Einbauwert von 500 mg/kg TS MKW festgelegt. Ein Ausbauwert wurde nicht festgelegt, da keine Bodensanierung erfolgte. Auf der KVF 1 lagen die max. MKW-Werte im Boden bei 1.100 mg/kg TS im Bereich der Zapfsäulen. Unauffällig**

waren die BETX- und LHKW-Gehalte. Die Wasserproben zeigten geringe Konzentrationen an MKW, BETX und LHKW. Der kontaminierte Boden wird auf 162 m³ geschätzt. Auf der KVF 2 wurden lokale MKW-Belastungen im Boden festgestellt (bis 34.000 mg/kg TS). Auf der KVF 3 wurden Bodenproben auf MKW, BETX, LHKW und Schwermetalle untersucht. Die Werte waren unauffällig. Auskofferungen sind nur bei Nutzungsänderungen erforderlich. Auf der KVF 4 ist eine Verunreinigung des oberen Bodens durch Schwermetalle nachgewiesen. Der belastete Boden (ca. 75 m³) sollte abgeschoben werden. Auf der KVF 6 und KVF 7 wurden keine Belastungen nachgewiesen. Das GW wurde in allen KVF in einer Teufe von 1,50 bis 2,30 unter GOK angetroffen, es ist ungeschützt.

Stand

Bearbeiter



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

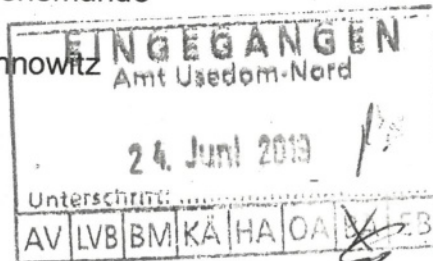
Amt Usedom-Nord
für die Gemeinde Peenemünde
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

Bearb.: Herr Blietz
Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1600/19

Az. 512/13075/236-19



Ihr Zeichen / vom
5/15/2019
BP12-Pmd

Mein Zeichen / vom
Gü .

Telefon
61 21 41

Datum
6/20/2019

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" der Gemeinde Peenemünde

berührt auch weiterhin bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Ich verweise auf die Stellungnahme von 09.12.2015; diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Peenemünde „Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der alten Peenemünder Straße“ in der Fassung vom Februar 2019, vgl. Stellungnahme des Bergamtes vom 20.06.2019, verweist auf eine geothermische Versorgung unter Verwendung der im Umfeld vorhandenen Bohrungen.

Es ist sicherzustellen, dass durch die geplante Ersatzmaßnahme „Fläche der ehemaligen Hundestaffel“ die geplante geothermische Nutzung am Standort nicht nachteilig beeinträchtigt wird. Der in der Stellungnahme von 09.12.2015 dargestellte Arbeitsbereich muss uneingeschränkt sichergestellt sein. Die in der o.g. Stellungnahme vom 20.06.2019 identifizierte Verlegung einer Soleleitung zwischen den Bohrstandorten und der geothermischen Heizzentrale sollte in einer möglichst kurzen Verbindung zwischen den Anlagenbestandteilen möglich sein, da sonst eine Nachnutzung der vorhandenen Bohrungen in Frage gestellt wäre.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Die Maßnahmen und insbesondere die Einrichtung bzw. Aufwertung von Biotopen im Bereich zwischen den Bohrungen dürfen notwendige Arbeiten an der benachbarten Bohrung „Gt. Karlshagen 2/88“ und die beabsichtigte geothermische Gewinnung nicht nachteilig einschränken. Diesbezüglich wird eine gesonderte Abstimmung mit dem Bergamt Stralsund empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag



Olaf Blietz

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



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

Amt Usedom-Nord
Möwenstraße 1
17454 Zinnowitz

EINGEGANGEN							
Amt Usedom-Nord							
17. Juni 2019							
Unterschrift:							
AV	LVB	BM	KÄ	HA	OA	BA	FB

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

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/101-4/13
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 14.06.19

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortszentrum Peenemünde“
Gemeinde Peenemünde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht der **Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zum o. g. Entwurf wie folgt Stellung:

Zum o. g. BBP wurde seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) sowohl schriftlich (Stellungnahmen vom 22.05.2013 und 10.12.15) als auch in einer Beratung mit dem beauftragten Planungsbüro Ingenieurplanung Ost (Beratung am 14.03.2018, Protokoll vom 23.03.2018) zum Küsten- und Hochwasserschutz Stellung genommen.

Im vorliegenden Entwurf wurden diese Aussagen teilweise übernommen. Zur Sicherung der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes sind nachfolgende Änderungen, Ergänzungen im BBP aufzunehmen:

Bemessungshochwasserstand

Im Zuge der Planungen zum komplexen Schutzsystem von Nordusedom mit dem Vorhaben Ringdeich Peenemünde und Riegeldeich Karlshagen wurde für den Bereich Peenemünde ein Bemessungshochwasserstand (BHW) von 3,0 m ü. NHN ermittelt. Der angegebene Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

In Kapitel II des Umweltberichtes, Punkt 3.3, Unterpunkt „Küstengewässer“, Pkt. 8 „Hochwasser- und Küstenschutz“ der Begründung zum BBP und im Kapitel II, Pkt. 1 „Hochwasser- und Küstenschutz“ des Teil B des BBP empfehle ich die Aussagen zum BHW auf 3,00 m NHN zu korrigieren (siehe auch Protokoll vom 23.03.2018).

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Das Plangebiet befindet sich im überflutungsgefährdeten Bereich. Auf Grund der gegebenen Geländehöhen besteht für das Plangebiet eine Überflutungsgefährdung bei BHW 3,0 m ü. NHN.

Hochwasserschutz

Überfahrt der Straße "Zum Hafen"

In der Planzeichnung (Teil A) ist die im Zuge des Teilvorhabens 1 und 2 im Jahr 2018 realisierte Überfahrt der Straße "Zum Hafen" als "Flächen für den Hochwasserschutz" gemäß des § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB gekennzeichnet. Die Fläche ist bis an die südliche Planungsgrenze zu erweitern.

Geländeerhöhung westlich des Plangebietes an der „Hafenpromenade“

Um perspektivisch an der nordwestlichen Grenze den Anschluss von Küstenschutzanlagen zu ermöglichen wurde abgestimmt, an der westlichen Grenze des Plangebietes eine durchgehende 10 m breite Geländeerhöhung mit Höhen von 3,20 m ü. NHN, beginnend an der nördlichen Grenze des BBP mit Einbindung in die Überfahrt der Straße "Zum Hafen", zu errichten (siehe Pkt. „Hochwasser- und Küstenschutz“ der Begründung zum BBP). Hierdurch kann auf die bisher enthaltenen „Freihaltetrasse“ für perspektivische Küstenschutzanlagen im B-Planbereich verzichtet werden. Ich bitte die Fläche der Geländeerhöhung in der Planzeichnung ebenfalls als Fläche für den Hochwasserschutz im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB zu kennzeichnen.

Zu Vermeidung von überschlagenden Wasser infolge Wellenauflauf muss die Geländeerhöhung eine Neigung in Richtung Hafenbecken aufweisen, die 3,20 m NHN beziehen sich natürlich auf die tiefste Stelle.

Im nördlichen Bereich der Geländeerhöhung sind Anpflanzungen geplant. Um eine Schädigung der Geländeerhöhung (z. B. infolge Durchwurzelung, Windwurf der Bäume) auszuschließen, sind die Anpflanzungen auf Sträucher zu beschränken.

Baufelder SO 3.1 und SO 4.1

Infolge der vorgenannten Geländeerhöhung ist die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) festzulegen. In Abhängigkeit des beabsichtigten Fußbodenaufbaus (Wärme- und Trittschalldämmung, Estrich, etc.) müsste diese bei ca. 3,40 m ü. NHN liegen, empfohlen wird (auch angesichts der Neigung der Geländeerhöhung) eine Festsetzung auf 3,50 m NHN. Des Weiteren sind eine Unterkellerung und Gebäudeöffnungen in Richtung Hafenbecken mit einer Höhenlage von $\leq 3,20$ m ü. NHN (z.B. Abwasserleitungen) auszuschließen.

Ich bitte um entsprechende Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB.

Hinweis:

- In Pkt. 8 „Hochwasser- und Küstenschutz“ der Begründung zum BBP wird erläutert, dass aufgrund der Hochwassergefährdung auf eine Unterkellerung verzichtet wird und hierzu auf Kapitel 6.1.3 „Art der baulichen Nutzung“ verwiesen. In diesem Kapitel sind aktuell noch keine entsprechenden Festsetzungen enthalten. Sofern die meinerseits geforderten o.a. Festsetzungen an anderer Stelle aufgenommen werden (z.B. 3.2 „Maß der baulichen Nutzung“), ist der Verweis in Pkt. 8 zu korrigieren.

Sonstiges Plangebiet

Aufgrund des nicht fertig gestellten Hochwasserschutzes für den Inselnorden besteht für das Plangebiet weiterhin eine latente Hochwassergefährdung.

Im Hinblick auf die Nutzungsdauer der geplanten Bebauung (≥ 100 Jahre) empfehle ich deshalb zur Minimierung des verbleibenden Gefährdungspotenzials folgende Schutzmaßnahmen festzulegen:

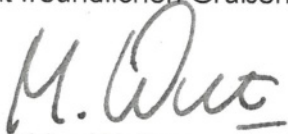
- Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis mind. 3,0 m ü. NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante, Verzicht auf Unterkellerung)
- Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis 3,0 m ü. NHN
- Beachtung des BHW bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe.

Ich rege die Festsetzung zumindest der Fußbodenhöhe gem. § 9 Abs. 3 BauGB an.

Des Weiteren sollten die Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, im B-Plan gekennzeichnet werden (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).

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

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Amt Usedom-Nord

Möwenstraße 1

17454 Ostseebad Zinnowitz

Auskunft erteilt:

DenkmalGIS

Telefon:

0385 588 79 100

e-mail:

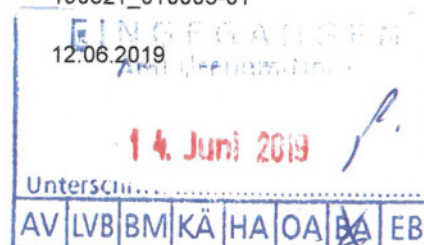
poststelle@lakd-mv.de

Aktenzeichen:

190521_010005-01

Schwerin, den

12.06.2019



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 15.05.2019

Ihr Aktenzeichen BP12-Pmd

Gemeinde Peenemünde

Grundstueck „Ortszentrum Peenemünde“ der Gemeinde Peenemünde

Georeferenz 115_5650,polygon,58548.44 m2

33419374.21,5999453.67

33419691.27,5999603.19

33419694.61,5999592.63

33419591.7,5999543.71

33419603.94,5999519.26

33419625.08,5999529.26

33419635.65,5999528.7

33419643.99,5999518.7

33419650.66,5999504.8

33419662.35,5999509.81

33419689.05,5999438.1

33419633.42,5999364.73

33419651.22,5999328.61

33419660.12,5999326.94

33419656.23,5999318.04

33419638.43,5999316.93

33419609.5,5999309.71

33419531.07,5999276.36

33419482.12,5999239.67

33419476.56,5999261.35

33419467.66,5999263.57

33419374.21,5999453.67

END

END

Vorhaben Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12

Hier eingegangen 21.05.2019 10:00:59

Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung Landesbibliothek Landesdenkmalpflege

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Landesarchäologie
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Landesarchiv
Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: poststelle@lakd-mv.de Fax: 0385 588 79 344

Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV):

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand mehrere Denkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

Baudenkmale

Es bestehen keine Einwände gegen den Entwurf des B-Plans.

Bodendenkmale

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte), die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen sind (Denkmäler nach Landesrecht).

Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:

Die Farbe Blau kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweise:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Vorgang besteht aus:

ORI190521_010005-01.xml
ORI190521_010005-01.pdf
190521_010005-01K250.pdf

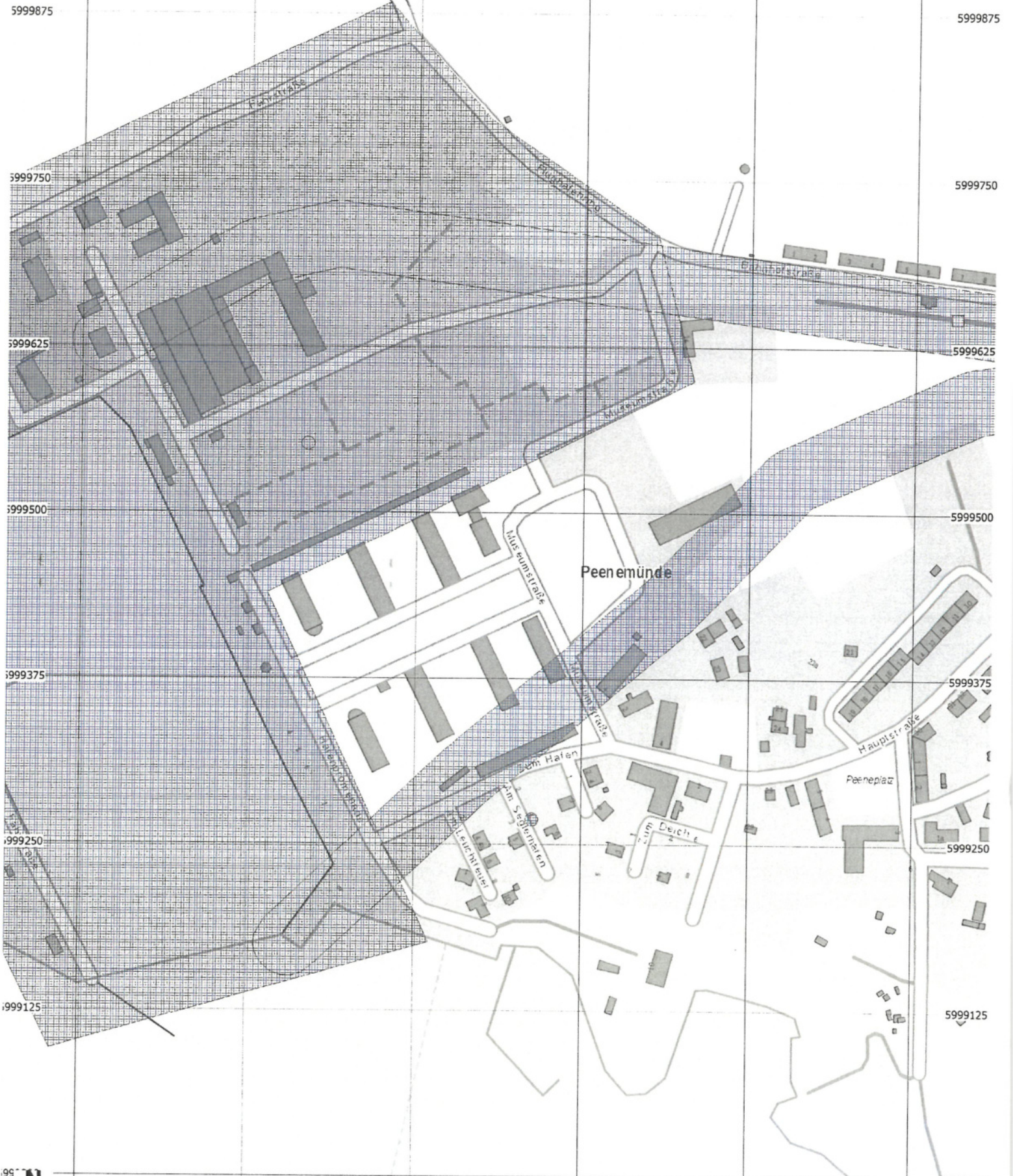
Dr.-Ing. Michael Bednorz
E96D166D6F01388E4BF24249408CB2D1
12.06.2019 17:19:57

33419250 33419375
0 125m

33419500 33419625 33419750
Karte im Maßstab 1 : 2500 (auf A3 ohne Rand 1mm = 2.50m)
Koordinaten ETRS89 Zone 33

Genauigkeit Koordinaten Bodendenkmale: Standardabweichung Sigma = +/- 25 Meter (= Vertrauensbereich 68%)

33419875
Quellen:
Geoportal MV
LAKD MV 12.06.2019



LEGENDE
Bodendenkmale
rot
blau

3 Sigma = VB 99,7%
33419875

33419250 33419375 33419500 33419625 33419750

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort:

17389 Anklam

Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalerschutz

Amt Usedom-Nord für die
Gemeinde Peenemünde
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz



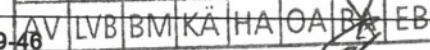
Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

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

Datum: 14.06.2019

Aktenzeichen: 01855-19-48



Grundstück: Peenemünde, ~

Lagedaten: Gemarkung Peenemünde, Flur 1, Flurstücke 21/1, 21/2, 22, 7/33, 7/36, 7/37, 7/39, 7/116, 24/1, 6/1, 7/34

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" der Gemeinde Peenemünde
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 6281-2015

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" der Gemeinde Peenemünde

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben Amt Usedom-Nord für die Gemeinde Peenemünde vom 15.05.2019 (Eingangsdatum 20.05.2019)
- Entwurf des Bebauungsplanes von November 2018
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht von November 2018
- Schalltechnische Untersuchung vom 21.09.2017
- Bestands- und Konfliktplan zum Bebauungsplan Nr. 12 „Ortszentrum Peenemünde“ von November 2018
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Anlage I (faunistische Erfassung) von September 2015
- FFH- Verträglichkeitsuntersuchung
- verkehrstechnische Untersuchung von Juli 2018
- Schalltechnische Untersuchung Bericht 245/2018 Schallimmissionsprognose vom 20.09.2018

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

Kreissitz Greifswald	Standort Anklam	Standort Pasewalk
Feldstraße 85 a 17464 Greifswald	Demminer Straße 71-74 17381 Anklam	An der Kürassierkaserne 9 17302 Pasewalk
Postfach 11 32 17489 Greifswald	Postfach 11 51/11 52 17389 Anklam	Postfach 12 42 17309 Pasewalk
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de	

Bankverbindungen	Sparkasse Uecker-Randow
Sparkasse Vorpommern	IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91	BIC: NOLADE21PSW
BIC: NOLADE21GRW	
Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	

1. Gesundheitsamt

1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des FG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenärztlicher Dienst wird nachgereicht.

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1. SG Bauordnung

Bearbeiter: Frau Boberg; Tel.: 03834 8760 3318

Die fachliche Stellungnahme des SG Bauordnung wird nachgereicht.

2.2. SG Hoch- und Tiefbau

2.2.1. SB Tiefbau

Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363

Seitens des SG Hoch- und Tiefbau/Kreisstraßenmeisterei bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände. Die Belange der Kreisstraßen und Radwege des Landkreises Vorpommern – Greifswald werden nicht berührt.

2.3. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.3.1. SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Die Gemeinde Peenemünde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in den Fassungen: 1. Änderung und Ergänzung, 2. Ergänzung, 3. Ergänzung und der 3. Änderung sowie der 4. Änderung (FNP). Der räumliche Geltungsbereich des B- Plans Nr. 12 wurde als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel/Gastronomie/touristische Infrastruktureinrichtungen“ (SO HO/GA/TI) dargestellt.
Der Bebauungsplan Nr. 12 wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung.
Der Flächennutzungsplan soll jedoch im Parallelverfahren geändert werden. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.
2. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich Bodendenkmale.
Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 ist Teil des Denkmals „Gelände der Heeresversuchsanstalt und der Erprobungsstelle der Luftwaffe“. Das Denkmal ist unter der Nr. 1938 in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführt.
Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen werden.
Die Planzeichnung sowie die Planzeichenerklärung sind mit dem Planzeichen der Anlage zur PlanZV zu ergänzen.
3. Der in der textlichen Festsetzung I.2.5 verwendete Begriff „Baugrenze“ ist, da es sich hierbei um eine Regelung zur Bauweise handelt, durch den Begriff „Bauweise“ zu ersetzen.

4. Im Abschnitt „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ in den textlichen Festsetzungen ist die fortlaufende Nummerierung zu prüfen (es dürfte der Abschnitt Nr. 10 sein). Die in der Überschrift zu diesem Abschnitt verwendete Rechtsgrundlage ist mit nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlage zu ergänzen: § 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBauO M-V.
5. Die zu den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffene textlichen Regelung 8.1 ergibt sich nicht aus dem § 9 BauGB (abschließender Katalog) und ist aus diesem Grund auch nicht als Festsetzung in o.a. B- Plan zulässig. Die in der textlichen Festsetzung 8.1 zur den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist inhaltlich zu überdenken und als eine muss- Vorschrift zu formulieren.
6. Der Bebauungsplan Nr. 12 bedarf z.Z. einer Genehmigung. Die Verfahrensvermerke sind aus diesem Grund auf ihre Vollständigkeit zu prüfen.
7. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.3.2. SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. (vergl. beiliegende Karte)

Das o.g. Vorhaben soll im Bereich des Bodendenkmals „Gemarkung Peenemünde - Bodendenkmal Blau“ ausgeführt werden. Dieses ist gem. § 2 Abs. 1 u. 5 DSchG M-V ein geschütztes Bodendenkmal.

Die Farbe **Blau** kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Die Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1. DSchG M-V ist bei der Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald als untere Denkmalschutzbehörde vor Maßnahmebeginn schriftlich zu beantragen. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, 19055 Schwerin, Domhof 4/5, Telefon 0385/58879 111, FAX 0385/58879 344, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Die archäologische Begleitung des Vorhabens ist mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege vor Baubeginn vertraglich zu vereinbaren.

Die Erdarbeiten im Bereich der blauen Bodendenkmale bedürfen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen. Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen für wen er die Genehmigung beantragt und die gem. § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.

Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

2.3.3. SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Der Geltungsbereich des B-Planes ist Teil des Denkmals „Gelände der Heeresversuchsanstalt und der Erprobungsstelle der Luftwaffe“. Das Denkmal ist unter der Nr. 1938 in der

Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführt. Es ist gem. § 2 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V ein geschütztes Denkmal und gem. § 6 Abs. 1 DSchG M-V zu erhalten und pfleglich zu behandeln.

Im Entwurf zum B-Plan ist unter Punkt 4 der Denkmalschutz benannt. Detaillierte Erläuterungen, hinsichtlich der Prüfung der Einfügung des Vorhabens in die „Denkmallandschaft Peenemünde“ ist der Planung nicht zu entnehmen

Die Veränderung des Denkmals „Gelände der Heeresversuchsanstalt und der Erprobungsstelle der Luftwaffe“ bedarf gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen. Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen für wen er die Genehmigung beantragt und die gem. § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.

Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege.

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Domhof 4-5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 58879 111, Fax: 0385 58879 344

Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für beantragte Baumaßnahmen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b Einkommenssteuergesetz (EStG) setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalrechtliche Genehmigung bzw. Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, daß für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

2.4. SG Naturschutz

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 Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:

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

3.1.2. SB Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

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

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten bekannt.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan (Pkt. 2 Altlasten) vorhandenen Angaben sind für diesen Planungsbereich nicht korrekt.

Im Planungsgebiet befinden sich Reste vorangegangener Bebauungen (ehemaliger Militärstandort). Boden- und Grundwasseruntersuchungen wurden nach meinem derzeitigen Kenntnisstand in diesem Bereich nicht durchgeführt.

Auf Grund der ehemaligen Nutzung des Standortes sind Kontaminationen des Bodens nicht auszuschließen.

Während der Baumaßnahmen 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.

3.1.3. SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

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:

Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist das **Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**. Die Wasserbehörde des StALU Vorpommern ist gesondert zu beteiligen. (H)

Das Vorhaben befindet sich in keiner rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone.

Sofern eine Kreuzung von Gewässern II. Ordnung (offene und verrohrte Gräben) erfolgt, ist dies gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit §§ 82 und 118 Landeswassergesetz

M-V (LWaG) beim Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald, untere Wasserbehörde, **anzuzeigen** (Ansprechpartner: Herr Wiening, ☎ 03834 / 8760 3256). Dazu ist das Bauausführungsprojekt (Ausführungsplanung) mit den detaillierten Angaben zur Gewässerkreuzung einzureichen. Die Kreuzungskordinaten sind im System ETRS 89 / UTM Zone 33 N anzugeben.

Die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes **ist** den Antragsunterlagen beizufügen. (A)

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Herr Wegener, ☎ 038 34 / 8760 3260). (A)

Bei Einleitung des bei der Grundwasserabsenkung geförderten Grundwassers in ein Gewässer I. Ordnung (z.B. Ostsee, Achterwasser) ist zusätzlich ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern einzureichen. (H)

Für den Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. (A)

Antragsformulare für die Nutzung von Erdwärme liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (Ansprechpartner: Herr Wegener ☎ 038 34 / 8760 3260). (H)

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (A)

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H) Die Sickerfähigkeit des Bodens ist durch den Vorhabensträger nachzuweisen.

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. (A)

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Grundwasser) bedarf gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Ansprechpartner Herr Wiening, ☎ 03834 / 8760 3256). (H) Diese ist vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (auf Antragsformular) zu beantragen. Dazu ist das Bauausführungsprojekt (Genehmigungsplanung) mit den detaillierten Angaben zur Einleitstelle auf Antragsformular mit **Unterschrift des Bauherrn** einzureichen. Vor der Einleitstelle ist eine Sedimentationsanlage mit Leichtstoffrückhaltung (Tauchwand) vorzusehen. Bei Einleitung in den Peenestrom/Hafenbecken ist der Antrag beim StALU zu stellen. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde sollte geprüft werden, ob nicht sämtlich anfallendes Niederschlagswasser der Dach-, Stell- und Verkehrsflächen in den Peenestrom/Hafenbecken eingeleitet werden kann (bei entsprechender vorheriger Reinigung). Hierzu sind die Abstimmungen mit dem StALU zu führen.

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1. SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3411

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.
- Sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die entsprechenden baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die spätere Beschilderung und Markierung dazu passt. Dies gilt gleichermaßen für „normale“ Straßen, als auch wenn die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen.
Zur Erläuterung: Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip „der Einheit von Bau und Betrieb“. Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der baulichen Gestaltung und der betrieblichen Anforderungen von Verkehrsanlagen verstanden. So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorfahrt gleichzeitig diejenige sein, die auch die größere Bedeutung in ihrer Straßenbreite, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erscheinungsbild zum Ausdruck bringt. Funktionale Bestandteile (wie z.B. die Klassifikation einer Straße) sollten dagegen in den Hintergrund treten.
Vorziehen ist also eine bauliche Gestaltung/ Umgestaltung, die den betrieblichen Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z.B. abknickende Vorfahrten, Vorfahrtsregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verzichtet werden kann [vgl. hierzu auch die

Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2015].

- 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
 - o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.
 - o eine (eventuell notwendige) 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 Aufgabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen. Bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Maßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.
- **Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i. S. v. § 45 StVO!** Seitens des Baulastträgers ist – rechtzeitig vor Fertigstellung – ein Vor-Ort-Termin mit der Polizeiinspektion Anklam sowie der unteren Straßenverkehrsbehörde zu vereinbaren, um vor Ort die endgültigen Standorte der Verkehrszeichen, Markierungen usw. festzulegen. Im Ergebnis dieses Vor-Ort-Termins sowie – eventuell notwendig werdender Anhörung weiterer Behörden und Institutionen, soweit ihr Zuständigkeitsbereich berührt ist – wird dann die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen.

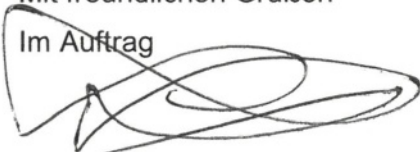
6. Ordnungsamt

6.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

Die fachliche Stellungnahme des SG Brand- und Katastrophenschutz wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

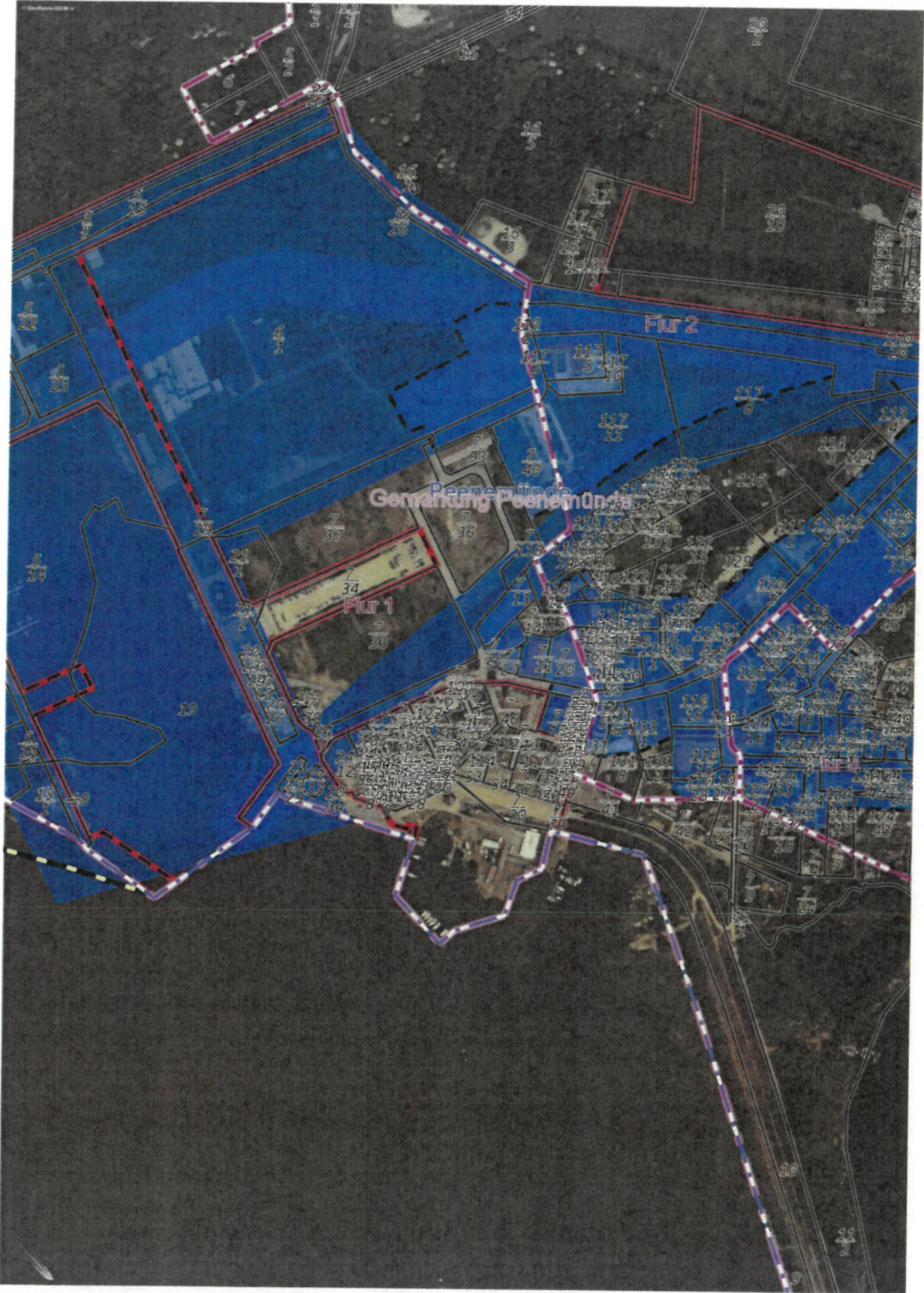


Viktor Streich
Sachbearbeiter

Anlage

- Archäologische Fundstätte Peenemünde

Archäologische Fundstätte Peenemünde (blaue Bodendenkmale)



Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Demminer Straße 71-74
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Usedom-Nord für die
Gemeinde Peenemünde
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

EINGEGANGEN
Amt Usedom-Nord

27. Juni 2019

Unterschiedsprotokoll
AV LV B BM KÄ HA OA BA EB

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: 01855-19-46

Datum: 20.06.2019

Grundstück: Peenemünde, ~

Lagedaten: Gemarkung Peenemünde, Flur 1, Flurstücke 21/1, 21/2, 22, 7/33, 7/36, 7/37, 7/39, 7/116, 24/1, 6/1, 7/34

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" der Gemeinde Peenemünde
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 6281-2015

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 14.06.2019 die Stellungnahme des Ordnungsamtes, SG Brand- und Katastrophenschutz, Bearbeiter Frau Krüger-Lehmann, Tel. 03834 8760 2816.
Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet in einem kampfmittelbelasteten Gebiet der Kategorie 3 befindet.

Es wird empfohlen einen Antrag auf Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz, Munitionsbergungsdienst, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin zu stellen
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17464 Greifswald Postfach 11 32 17489 Greifswald	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17381 Anklam Postfach 11 51/11 52 17389 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17302 Pasewalk Postfach 12 42 17309 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 E-Mail: posteingang@kreis-vg.de	
			Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Demminer Straße 71-74
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Usedom-Nord für die
Gemeinde Peenemünde
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz



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: 01855-19-46

Datum: 20.06.2019

Grundstück: Peenemünde, ~

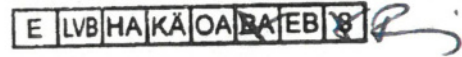
Lagedaten: Gemarkung Peenemünde, Flur 1, Flurstücke 21/1, 21/2, 22, 7/33, 7/36, 7/37, 7/39, 7/116, 24/1, 6/1, 7/34

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" der Gemeinde Peenemünde
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 6281-2015

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme



Sehr geehrte Damen und Herren,



hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 14.06.2019 die Stellungnahme des Gesundheitsamtes, SG 53.3, Bearbeiter Frau Wutzke, Tel. 03834 8760 2435.

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

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.

1. Angaben zur Planung

Mit der Entwicklung eines neuen Ortszentrums soll die Ortslage Peenemünde insgesamt weiterentwickelt werden. Es soll eine Verbindung zum Flächendenkmal Peenemünde bilden. Das Planungsgebiet soll in 5 verschiedene Quartiere mit jeweils festgelegten Angebotsstrukturen aufgeteilt werden. Es sollen somit Möglichkeiten für Kultur und Bildung, für touristische Einrichtungen, Handel und Wohnraum geschaffen werden.

2. Trinkwasserversorgung/ Trinkwasserschutz

Die Trinkwasserversorgung erfolgt in der Verantwortung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom größtenteils über das Wasserwerk Lodmannshagen (Energiewerke Nord) und nur zu einem geringen Teil über das Wasserwerk Karlshagen.

Es muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

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

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

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

Telefon 03834 8760-0
Telefax 03834 8760-9000

Internet www.kreis-vg.de
E-Mail posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN DE95 1505 0500 0000 0001 91
BIC NOLADE21GRW

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZ00000202986

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten

3. Immissionsschutz - Schutzgut Mensch

Nach der Erarbeitung eines neuen Verkehrskonzeptes werden entsprechend des aktuellen Schallschutzgutachtens die schalltechnischen Orientierungswerte außerhalb des Plangebietes nur noch an zwei Immissionspunkten (BP3-IO02 und BP3-IO03) überschritten, die Zumutbarkeitsgrenze entsprechend der 16. BImSchV wird jedoch nicht überschritten.

Die Möglichkeiten von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen zur Vermeidung von Interessenskonflikten müssen im weiteren Antragsverfahren geprüft werden, um negative Auswirkungen auf den Menschen so gering wie möglich zu halten.

Rechtsgrundlagen:

-Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist"

-Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

Amt für Bau und Naturschutz
SG Naturschutz

Datum: 06.09.2019
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: **01855-19-46**

Antragsteller: Amt Usedom-Nord für die
Gemeinde Peenemünde
Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz

Grundstück: **Peenemünde, ~**

Lagedaten: Gemarkung Peenemünde, Flur 1, Flurstücke 21/1, 21/2, 22, 7/33, 7/36, 7/37, 7/39, 7/116, 24/1, 6/1,
7/34

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" der Gemeinde Peenemünde
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAz. 6281-2015

Herr Streich
im Hause

Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiter: Frau Schreiber, Tel.8760-3214)

Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Planung über den Bebauungsplan Nr. 12. „Ortszentrum Peenemünde“ war entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung auszufertigen und den Behörden vorzulegen.
Zur Erstellung des Umweltberichtes war die Anlage des v. g. Gesetzes anzuwenden.
Die vorgelegte Fassung des Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen.

Belange der Schutzgebiete internationaler Bedeutung

Der Plangeltungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe des geplanten SPA DE 1949-401 „Peenestrom und Achterwasser“ und in unmittelbarer Nähe des FFH- Gebietes DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“.

Falls durch das Projekt die o. g. Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können, bedarf es laut § 34 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (vom 29.Juli 2009 (BGBl. 2009 S. 2542) und laut § 21 Abs. 6 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungs-gesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S.66) in der jetzt gültigen Fassung einer Verträglichkeitsprüfung durch den Vorhabensträger. Es wird darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist.

Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundes-amtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen.

Es ist festzuhalten, dass nach einer Entscheidung des EuGH Urteil vom 7.11.2018 „Kilkenny“ Az:C-461/17 „ das Artikel 6Abs.3 der Habitatrichtlinie dahin auszulegen ist, dass eine „angemessene Prüfung“ zum einen im vollen Umfang die Lebensraumtypen und Arten, für die ein Gebiet geschützt ist, erfassen und zum anderen sowohl die Auswirkungen des vorgeschlagenen Projektes auf die in dem Gebiet vorkommenden Arten , für die das Gebiet nicht ausgewiesen wurde, als auch die Auswirkungen auf die außerhalb der Grenzen dieses Gebietes vorhandenen Lebensraumtypen und Arten nennen und erörtern muss, soweit die Auswirkungen geeignet sind, die Erhaltungsziele des Gebietes zu beeinträchtigen.“

Die Vorprüfung ist in einer gesonderten Unterlage der Planung beigelegt. Es wird empfohlen, bei den nächsten Planungen für jedes Schutzgebiet eine gesonderte Unterlage zu fertigen und um eine übersichtliche Darstellung und Auseinandersetzung zu ermöglichen.

Gesetzlicher Gehölzschutz

In Umsetzung der planerischen Ziele wurden alle Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, die im Bereich der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft wurden, in der Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft berücksichtigt. Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1:1, für den darüber hinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll. Die Gemeinde muss im Antrag auf Ausnahmegenehmigung bereits entscheiden, ob und im welchem Umfang sie von diesem Wahlrecht Gebrauch machen will. Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte nachzuweisen bzw. zuzuordnen. Es sind deshalb geeignete Pflanzstandorte innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes nachzuweisen und zu sichern. Mit der vorliegenden Planung erfolgte die Darstellung der 39 erforderlichen Pflanzstandorte.

In den textlichen Festsetzungen zum B-Plan ist neben der Anpflanzung auch der Erhalt und die Ersatzpflanzung bei Ausfall zu regeln.

Für die zur Fällung vorgesehenen Bäume ist ein Antrag auf Fällung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Vor Erteilung der Ausnahmegenehmigung ist die Fällung unzulässig.

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

Der vorgelegten Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird gefolgt.
Die Pflanzung von 61 Bäumen mit der entsprechenden Bewertung wird anerkannt.

Sollte die Gemeinde hier Träger der Maßnahme sein, sollten die überschüssigen Baumpflanzungen aus dem Amtsbereich Usedom Nord, für die öffentliche Verwaltung und Kurverwaltungen, für die noch nicht durchgeführten Ersatzpflanzungen aus Forderungen anderer Ausnahmegenehmigungen zum gesetzlichen Gehölzschutz des Amtes geprüft werden.

Es besteht hier die Möglichkeit diese Pflanzungen umzusetzen und auf die Erteilung eines Ersatzgeldbescheides zu verzichten.

Bei der Ersatzmaßnahme wurde von der DBU, die die Fläche zur Verfügung stellt eine Flächengröße von 0,70 ha angegeben. Die vorgelegte Bilanzierung wird bestätigt.

Küstenschutzstreifen

Das Grundstück befindet sich im Küstenschutzstreifen (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V) des Peenestromes. Nach § 29 Abs.1 des NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen an Außen- und Boddenküsten im Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

Dabei ist zu beachten, dass die Erteilung einer Ausnahme im Ermessen der unteren Naturschutzbehörde liegt. Der Ermessensspielraum für die untere Naturschutzbehörde ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn der Gemeinde kein anderer Entwicklungsspielraum im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Verfügung steht. Die geplanten baulichen Anlagen befinden sich alle im Gewässerschutzstreifen nach dem Naturschutzausführungsgesetz.

Die Prüfung einer Ausnahme ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit keinen anderen Entwicklungsspielraum mehr besitzt.

Die Belange des § 29 NatSchAG M-V unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

Der Antrag ist vor Satzungsbeschluss mit einer entsprechenden Begründung zu stellen. Die Genehmigung wird in Aussicht gestellt.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird bestätigt.

Die Empfehlung des Gutachters zur Anlage von naturnahen Kleingewässern für die Rauchschwalben im HTM wird begrüßt und der Gemeinde empfohlen, im Bereich des Kraftwerksgeländes Strukturen zu schaffen, die diese Funktion ermöglichen. Eine Festsetzung ist zu treffen.

Die Maßnahme V 1 ist dahingehend zu ändern, dass vor der ersten Mahd eine Begehung eines Artexperten für Reptilien erfolgt, um Betroffenheiten des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können. Das Protokoll ist der UNB vorzulegen.


U. Schreiber
Sachgebiet Naturschutz

III/62 11.02.2020, 03834-87603411, Mann

60 SG Bauleitplanung/ Denkmalschutz
Herr Streich

**Betreff: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Aktenz.: 01855-19-46

Hier: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Ortszentrum Peenemünde“ der
Gemeinde Peenemünde

AN 621928

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verfahrensvermerk 7. zum katastermäßigen Bestand ist nicht korrekt.

Der Wortlaut des Bestätigungstextes lautet wie folgt:

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der
lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da
die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht
abgeleitet werden.

Anklam, den.....

Siegel

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Kataster- und Vermessungsamt

Die Flurstücksnummern folgender Flurstücke sind in der Planzeichnung nicht eindeutig zu erkennen:
21/1, 21/2, 7/33, 7/34, 7/39, 24/1. Die Texte müssen verschoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dipl.-Ing. (FH) Antje Mann



Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Leipziger Allee 26
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Usedom-Nord für die
Gemeinde Peenemünde
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

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: 01855-19-46

Datum: 12.02.2020

Grundstück: Peenemünde, ~

Lagedaten: Gemarkung Peenemünde, Flur 1, Flurstücke 21/1, 21/2, 22, 7/33, 7/36, 7/37, 7/39, 7/116, 24/1, 6/1, 7/34

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" der Gemeinde Peenemünde
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 6281-2015

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme



Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 14.06.2019 die Stellungnahme des SG Bauordnung, Bearbeiterin ist Frau Boberg, Tel. 03834 8760 3318.

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

Bei den geplanten Maßnahmen sind die bauordnungsrechtlichen Belange der Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) zu beachten und einzuhalten, insbesondere § 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Viktor Streich
Sachbearbeiter

Kreisitz Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kurassierkaserne 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
Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de			Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	