

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Passow der Gemeinde Görmin

Begründung

Anlage 1

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Stand:

September 2020



Reckewitz

Auftraggeber:

Gemeinde Görmin
Der Bürgermeister
über Amt Peenetal/Loitz
Lange Straße 83
17121 Loitz

Planverfasser:

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395-5824051
Fax: 0395-36945948
GT.Stadtplanung@gmx.de



Inhalt

1. Rechtsgrundlagen	3
2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes	4
3. Beschreibung des Plangebietes	5
4. Planungsanlass und Planungsziel	5
5. Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindungen für die Planung	5
6. Planinhalt und Festsetzungen	6
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	6
6.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze	7
6.3 Erschließung	7
6.4 Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind	7
6.5 Ver- und Entsorgung	8
6.6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und.....	8
zur Entwicklung von Natur und Landschaft	8
6.7 Maßnahmen zur Vermeidung	9
6.8 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen.....	9
7. Kennzeichnungen.....	10
7.1 Bergbauberechtigung	10
7.2 Altlasten	10
8. Nachrichtliche Übernahme	10
8.1 Landesstraße	10
8.2 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern	10
9. Hinweise	11
9.1 Bodendenkmale	11
9.2 Waldabstand	11
9.3 Untere Straßenverkehrsbehörde	12
9.4 Untere Abfallbehörde	12
9.5 Untere Bodenschutzbehörde.....	12
9.6 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte.....	13
9.7 Deutsche Telekom Technik GmbH.....	13

1. Rechtsgrundlagen

Die Ergänzungssatzung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung umfasst den gesamten Innenbereich des Ortschafts Passow und hat eine Größe von 19,4 ha. Er erstreckt sich auf Teile der Fluren 2, 3, 5 und 6 der Gemarkung Görmin.

Mit Schreiben vom 13.03.2020 wurde vom Landkreis Vorpommern-Greifswald die Bauvoranfrage für eine Garage für ein Feuerwehrfahrzeug (5 m × 6 m) auf dem Flurstück 6/2 der Flur 3 positiv beschieden. Der Standort der Feuerwehrgarage wurde in den Klarstellungsbereich einbezogen.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung hat zwei Teilbereiche. Der Teil südlich der Chaussee umfasst die Gemarkung Görmin, Flur 3 Flurstücke 12/1, 12/2 und 13 (alle teilweise). Er befindet sich in der Mitte des Dorfes südlich der Landesstraße L 261 und westlich der Peenestraße.

Der Geltungsbereich südlich der Chaussee wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	durch Nebenanlagen der Chaussee mit Wassergraben (Flurstücke 59 und 60 der Flur 6),
im Osten:	durch die Peenestraße (Flurstück 11 Flur 3),
im Süden:	durch Wohnbebauung Peenestraße 6 und Ackerfläche (Flurstück 13 der Flur 3) und
im Westen:	durch Wohnbebauung Chaussee 12 und Ackerfläche (Flurstücke 12/2 und 13 der Flur 3).

Der Teil nördlich der Chaussee umfasst die Gemarkung Görmin Flur 6 Flurstücke 55/1 und 58/3 (beide teilweise). Er befindet sich in der Mitte des Dorfes nördlich der Landesstraße L 321 und westlich der Pappelstraße.

Der Geltungsbereich nördlich der Chaussee wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	durch Ackerfläche und Wiese (Flurstücke 55/2 und 58/3 der Flur 6),
im Osten:	durch Wohnbebauung Pappelstraße 1 und die Pappelstraße (Flurstück 58/1 Flur 6 und Flurstück 15 Flur 2),
im Süden:	durch die Landesstraße (Chaussee) und den Löschwasserteich (Flurstücke 49, 58/2 und 60 der Flur 6) und
im Westen:	durch Wohnbebauung Chaussee 13 (Flurstück 55/1 der Flur 6).

Die Gesamtgröße des Einbeziehungsbereiches beträgt 2,12 ha.

3. Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Einbeziehung liegt in der Mitte des Ortes Passow und an der Straßenkreuzung der Chaussee, der Penenstraße und der Pappelstraße. Er ist unbebaut. Prägend ist die Wohnnutzung (Alte Dorfstraße 1, Chaussee 12 und 13, Pappelstraße 1 und Penenstraße 1, 2, 3, 4 und 6).

Der Standort grenzt südlich und nördlich an die Landesstraße L261 an und wird von ihr erschlossen. Auf der Südseite befindet sich ein Wassergraben zwischen Landesstraße und den Wohngrundstücken. Im Osten grenzen die Pappelstraße und die Penenstraße an und ergänzen die Erschließung. Nördlich der Chaussee befindet sich der Löschwasserteich des Ortsteils (Flurstück 58/2 der Flurs 6), der nicht für eine Bebauung zur Verfügung steht.

Im Süden grenzt Passow an den Naturpark Flusslandschaft Peenetal. In der Penenstraße steht auf der Westseite eine Lindenreihe. Auf der Nordseite der Chaussee stehen zwei Einzelbäume im Bereich der Einbeziehung. Innerhalb des nördlichen Einbeziehungsbereichs stehen 7 Ahorne und im südlichen eine Linde und eine Birke als geschützte Bäume. Die Fläche wird größtenteils als Intensivgrünland genutzt; nördlich der Chaussee auch teilweise als Nutzgarten. Zwischen Nutzgarten und Grünland steht eine Hecke.

Der Graben südlich der Chaussee ist als Gewässer nicht gewidmet. Nördlich der Chaussee befindet sich der Löschwasserteich des Ortsteils. Auf der Fläche südlich der Chaussee befindet sich ein kleiner Folienteich.

4. Planungsanlass und Planungsziel

Planungsziel der vorliegenden Einbeziehungssatzung ist die Ausweisung von Bauflächen für Wohnungsbau im Ortsteil Passow.

Die Gemeinde Görmin kann derzeit der Nachfrage nach Wohnungsbaugrundstücken nicht entsprechen. Für Passow wurden Bauvoranfragen für die Einbeziehungsbereich südlich der Chaussee negativ beschieden.

Die Gemeinde beabsichtigt in der Ortsmitte zwei insgesamt etwa 1,86 ha große Flächen in den im Zusammenhang bebauten Bereich einzubeziehen. Hier können ca. 9 neue (bisher unbebauten) Bauplätze ausgewiesen werden. Durch die vorhandene Erschließung und eine sinnvolle bauliche Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortes kann dies planungsrechtlich gesichert werden.

Um den nun geplanten Bauabsichten gerecht werden zu können, ist es notwendig, für den geplanten Standort im Außenbereich Baurecht über eine Einbeziehungssatzung zu schaffen.

5. Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindungen für die Planung

Die Gemeinde Görmin hat keinen Flächennutzungsplan.

Die Einbeziehungsbereiche werden durch den im Zusammenhang bebauten Teil des Ortes Passow begrenzt.

Durch die Einbeziehung des Planbereiches in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erfährt der vorhandene Siedlungsbereich eine sinnvolle und maßvolle Ergänzung.

Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Dies ist der Fall, da der Bereich durch die vorhandene Bebauung an der Landesstraße (Chaussee), der Pappelstraße und der Peenestraße hinreichend geprägt wird. Die benachbarte Bebauung sind Wohngebäude. Mit der Satzung wird Baurecht für weitere Bebauung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.

Nach § 34 Abs. 5 Nr. 3 ist eine weitere Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB bestehen, also keine Schutzgebiete tangiert oder beeinträchtigt werden.

Zusammen mit den Schutzgebieten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, den FFH-Gebieten, bilden die besonderen Vogelschutzgebiete das europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist DE 2045-302 „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“ (Arten: Bachneunauge, Bauchige Windelschnecke, Biber, Bitterling, Eremit, Europäische Sumpfschildkröte, Fischotter, Flussneunauge, Große Moosjungfer, Großer Feuerfalter, Hochmoor-Großlaufkäfer, Lachs, Meerneunauge, Mopsfledermaus, Rapfen, Rotbauchunke, Schlammpeitzger, Schmale Windelschnecke, Steinbeißer, Sumpf-Glanzkraut und Zierliche Tellerschnecke) ist vom Einbeziehungsbereich mehr als 1,6 km entfernt. Das Nächstgelegene SPA-Gebiet DE 2147-401 „Peenetallandschaft“ (Arten: Bekassine, Blässgans, Blässhuhn, Blaukelchen, Bruchwasserläufer, Eisvogel, Fischadler, Gänsesäger, Goldregenpfeifer, Grauammer, Graugans, Großer Brachvogel, Haubentaucher, Heidelerche, Höckerschwan, Kampfläufer, Kiebitz, Kleines Sumpfhuhn, Knäkente, Kormoran, Kornweihe, Kranich, Krickente, Lachmöwe, Löffelente, Merlin, Mittelspecht, Neuntöter, Nonnengans, Odinshühnchen, Pfeifente, Raubseeschwalbe, Raubwürger, Reiherente, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotmilan, Rotschenkel, Saatgans, Sandregenpfeifer, Schellente, Schnatterente, Schreiadler, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Silberreiher, Singschwan, Sperbergrasmücke, Trauerseeschwalbe, Tüpfelsumpfhuhn, Wachtelkönig, Spießente, Steinschmätzer, Stockente, Tafelente, Turmfalke, Turteltaube, Uferschnepfe, Uferschwalbe, Wachtel, Wanderfalke, Weißbartseeschwalbe, Weißstorch, Wespenbussard, Wiesenweihe, Zwergmöwe, Zwergsäger, Zwergschnäpper, Zwergschwan und Zwergsumpfhuhn) ist vom Einbeziehungsbereich mehr als 1,6 km entfernt. Aufgrund der großen Entfernung sind keine Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, dass die Wohnungsbauvorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störanfällig sind. Die Planung steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

6. Planinhalt und Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Zulässigkeiten von Vorhaben im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung regeln sich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Die Zulässigkeiten werden so geregelt, dass sich die Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Daher werden keine Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Die prägende Bebauung wird als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Alle Nachbargebäude sind Wohngebäude.
Die Gebäude sind alle eingeschossig.

6.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze

In der Ergänzungssatzung wird mit Hilfe der Baugrenze die Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksfläche definiert. Die vordere Baugrenze befindet sich im Abstand von 25 m zur Flurstücksgrenze der Chaussee und 17 m von der Peenestraße.
Die Baufelder haben eine Tiefe von 15 m.

6.3 Erschließung

Wegen der Wirkung der Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, Flächen zum unbeplanten Innenbereich zu erklären, ist für Vorhaben die gesicherte Erschließung Voraussetzung für das Verfahren.

Die Landesstraße L261 erschließt den Standort verkehrlich. Ergänzt wird die Erschließung von der Pappelstraße und der Peenestraße.

Die Zufahrt zum Grundstück östlich des Löschwasserteiches erfolgt von der Pappelstraße. Das Straßenbauamt Neustrelitz weist in seiner Stellungnahme vom 23.09.2020 hin:

„Unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung ist die Anzahl der Zufahrten zur L 261 auf ein Minimum zu beschränken, von der Anlage gemeinsamer Zufahrten ist Gebrauch zu machen.“

Die Zufahrten zu dem Baufenster parallel zur Peenestraße sind an der Peenestraße anzulegen.

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist gewährleistet.

„Zur vorbeugenden Gefahrenabwehr werden die technischen Regeln des DGVW-Regelwerks W 405 vom Februar 2008 § W 400 und der Landesbauordnung zugrunde gelegt.

Zur Sicherstellung dieser Löschwassermengen können nachfolgende Einrichtungen genutzt werden:

- 1. an das öffentliche Wassernetz angeschlossene Hydranten nach DIN 3221 (für den ersten Löschangriff in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstückes)*
- 2. Löschwasserteiche.*

Das kann auf Löschwasserteichen, -brunnen, -behältern oder offenen Gewässern entnommen werden, sofern diese in einem Umkreis von 300 m von den jeweiligen Objekten liegen. Die hier aufgeführten Entnahmemöglichkeiten stehen in diesem Bereich zur Verfügung.“¹

6.4 Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind

Mit Bescheid vom 05.07.2019 stellt die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald die Gewässereigenschaft des südlichen Straßengrabens der Landesstraße

¹ Stellungnahme des Amtes Peenetal/Loitz vom 17.09.2020

L261 im Abschnitt 070 von km 5,940 (links) bis km 6,530 (links) in der Ortslage Passow der Gemeinde Görmin neben seiner Funktion als Straßenverkehrsanlage fest. Im Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Tollense/Mittlere Peene“ wird dieser Graben unter der Gewässernummer 1-0-61-3 geführt. Abweichend vom § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes (5 m Gewässerrandstreifen) hat der Wasser- und Bodenverband einen 7m breiten Arbeitsstreifen gefordert, den die Gemeinde hier festsetzt.

Die Gemeinde Görmin hat vom Ingenieurbüro Leu ein hydraulisches Gutachten zur Entwässerung Alte Dorfstraße, Pappelstraße, einen Teil der Peenestraße, Radweg an der L 261 und die L261 OT Passow erstellen lassen, welches seit dem 19.05.2020 vorliegt. Im Ergebnis wird die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens westlich der Ortslage empfohlen und eine neue Profilierung des Entwässerungsgrabens südlich der Landesstraße L261.

Es wird davon ausgegangen, dass die Fläche von derzeit 7 m ausreichend ist, die Bewirtschaftung auch bei neuem (vermutlich etwas breiteren) Grabenprofil zu gewährleisten.

6.5 Ver- und Entsorgung

Die versorgungstechnische Erschließung des Plangebietes ist durch das Vorhandensein der Hauptversorgungsleitungen in den Straßen gesichert.

Die Löschwasserversorgung am Standort ist durch den vorhandene Löschwasserteich und Hydranten ebenfalls gesichert.

6.6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.6.1 Kompensationsmaßnahmen

M1 Zur Kompensation des Eingriffes ist innerhalb der 0,56 ha großen Maßnahmenflächen auf Intensivgrünland eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist extensives Grünland mit zweimaliger Mahd/Jahr zu entwickeln. Weiterhin 60 hochstämmige Obstbäume StU 14/16 cm mit Verankerung aus heimischen Baumschulen z.B. Barnimer Baumschule im Raster 10 m x 10 m zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Wildschutz ist zu gewährleisten. Die Mahd ist ab 1. August auf mindestens 10 cm Schnitthöhe mit Balkenmäher vorzunehmen. Das Mahdgut ist zu beseitigen. Auf Düngung, PSM, Nachsaat, Walzen, Schleppen und Umbrechen ist zu verzichten. Alternativ kann eine Beweidung mit Schafen erfolgen. Die Pflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

Artenliste:

Apfelbäume: z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel;

Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern;

Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte)

M2 Als Ersatz für den Verlust von geschützten Einzelbäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass MV heimische Bäume in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im

Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.

Drei Bäume (ein Ahorn im nördlichen Bereich und die geschädigte Linde und Birken im südlichen Bereich) wurden nicht zur Erhaltung festgesetzt.

6.6.2 CEF-Maßnahmen

CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn der Abrissarbeiten an den Bäumen, die zur Erhaltung festgesetzt wurden, zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

1 Nistkasten Blaumeise ø 26-28 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 8 des AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

CEF 2 Vor Fällungen und Beginn weiterer Umbauten ist 1 Fledermaus-Ersatzquartier Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf an den Bäumen, die zur Erhaltung festgesetzt wurden, zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

6.7 Maßnahmen zur Vermeidung

Für die Ausweisung von Bauland wurde ein Bereich in der Ortslage Passow und entlang vorhandener Straße gewählt, so dass zusätzliche Flächen für die Erschließung in der freien Landschaft nicht beansprucht werden (Vermeidung).

Fällungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

6 nach § 18 NatSchAG geschützte Ahorne im nördlichen Bereich wurden zur Erhaltung festgesetzt.

6.8 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme wird gemäß § 1a BauGB vollständig den Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereichs zugeordnet.

Die Kompensationsmaßnahme M1 wird jeweils dem Flurstück zugeordnet, auf dem sie sich befindet. Der Ersatz für die drei nicht zur Erhaltung festgesetzten geschützten Bäume ist jeweils auf dem Flurstück zu erbringen, wo die Bäume gefällt werden. Die CEF-Maßnahmen werden dem Flurstück 58/3 der Flur 6 zugeordnet.

7. Kennzeichnungen

7.1 Bergbauberechtigung

Das Bergamt Stralsund weist in seiner Stellungnahme vom 29.07.2020 auf die Lage innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Sole im Feld Trias“.

„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 ... Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem zur Stellungnahme eingereichtem Vorhaben nicht entgegen.“

7.2 Altlasten

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seinem Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom 04.08.2020, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Planungsgebiet keine Altlasten bekannt sind.

8. Nachrichtliche Übernahme

8.1 Landesstraße

Der Planbereich wird von der Landesstraße L261 erschlossen. Der Planbereich liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt. *„Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung erstreckt sich entlang der L 261 beidseitig von ca. km 6.225 – ca. km 6.355 im Abschnitt 070 innerhalb der Ortsdurchfahrt.“*²

Im Geoportal sind für den entsprechenden Abschnitt aktuell (12.02.2020) für die Messstelle 0141, auf dem entsprechenden Straßenabschnitt, 1.738 Kfz-Verkehr /Tag und 101 Schwerverkehr/Tag angegeben. Der Abstand der vorderen Baugrenze zur Mitte des nächstgelegenen Fahrstreifens beträgt mindestens über 31 m. Nach DIN 18005 ergeben sich somit 55,5 dB(A) tags und 45,5 dB(A) nachts an der Baugrenze für die Wohnhäuser. Dementsprechend werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 bei allgemeinen Wohngebieten tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) fast eingehalten.

8.2 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Im Planbereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Dies sind die Höhenfestpunkte 204504090 und 204504180 (beide Nivellementpunkte 3. Ordnung). Das Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 22.06.2020 hin: *„In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt“). ...*

² Stellungnahme des Straßenbauamtes vom 23.09.2020

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.*
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.“*

9. Hinweise

9.1 Bodendenkmale

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 15.07.2020 hin, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt sind.

„Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächten, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der untere Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß I§ 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.“

9.2 Waldabstand

Die Landesforst Mecklenburg- Vorpommern weist in ihrer Stellungnahme vom 22.07.2020 auf Waldflächen nördlich der Klarstellungssatzung und deren in den Satzungsbereich hineinragenden Waldabstand hin.

„Auf dem Flurstück 13/5 befindet sich eine Bebauung, die aus zwei Gebäuden besteht. Das dem Wald zugewandte Gebäude steht im Waldabstand und unterschreitet diesen Abstand erheblich. Dieses Gebäude hat mit der Größe und der aktuellen Nutzung Bestand. Mit diesem Bestand und der jetzigen Nutzung wird der Waldabstand geprägt.

Das bedeutet, dass für diese Gebäude ggf. die gesetzlichen Bestimmungen aus § 20 LWaldG bei baulichen Vorhaben zu beachten sind.“

9.3 Untere Straßenverkehrsbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 15.07.2020 hin:

- „*durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen, ...*
- Bei Verkehrsraumeinschränkungen rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Bau-
firma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald
eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO beantragt wird. Dem Antrag ist die
entsprechende Aufgrabeerlaubnis/Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßen-
baulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufü-
gen.“

9.4 Untere Abfallbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist im Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom
04.08.2020 auf die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Ab-
fallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung -AwS), in Kraft seit dem 1. Januar 2020 hin.

9.5 Untere Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist im Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom
04.08.2020 hin:

*„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 Ar-
beiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.*

*Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bun-
des-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt
gültigen Fassung, und das 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 einzu-
wirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere boden-
schädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und scho-
nend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.*

*Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdbö-
den auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtenigen 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 minerali-
scher Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststof-
fen/Abfällen – Technische Regeln – der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall
(LAGA) 29, Teile I, II und III, zu beachten.“*

9.6 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 03.08.2020 hin:

„In einer Entfernung von ca. 1.500 m nordöstlich vom Vorhabenstandort befindet sich in Görmin die immissionsschutzrechtlich genehmigte Sauenzuchtanlage (Nr. 7.1.8.1 des Anhanges 1 zur 4. BImSchV) der SKZ Schweinezucht GmbH, Ziegeleiweg 3, 18292 Kuchelmiß, die mit 1.608 Tierplätzen der Zuständigkeit des StALU Mecklenburgische Seenplatte unterfällt. Bei bestimmungsgemäßem Anlagenbetrieb und aufgrund des Abstandes von ca. 1.500 m zum Vorhabenstandort ist von keinen unzulässigen Beeinträchtigungen auszugehen.“

9.7 Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 29.06.2020 auf Telekommunikationslinien im Plangeltungsbereich hin:

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude ist durch die Deutsche Telekom AG, Technik GmbH evtl. die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich.“

27.10.2020

23.11.2020

Görmin,

T. Pöschel
Der Bürgermeister



