

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

**Standort:** Leipziger Allee 26  
17389 Anklam  
**Amt:** Amt für Bau und Naturschutz  
**Sachgebiet:** Bauleitplanung/Denkmalschutz

Stadt Loitz  
Bürgermeisterin - Frau Witt  
Lange Straße 83  
17121 Loitz

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

EINGEGANGEN AM 30. DEZ. 2019

5475

**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:** 04511-19-46

**Datum:** 19.12.2019

**Grundstück:** Loitz, OT Loitz, ~

**Lagedaten:** Gemarkung Loitz, Flur 17, Flurstücke 18/1, 20, 21

**Vorhaben:** 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Loitz i.V. m. B-Plan Nr. 15 "Errichtung von 2 Einfamilienhäusern"  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAz. 2665-2018

### Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Loitz i.V. m. B-Plan Nr. 15 "Errichtung von 2 Einfamilienhäusern"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des bevollmächtigten Planungsbüros für die Stadt Loitz vom 20.11.2019 (Eingangdatum 26.11.2019)
- Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans von März 2019
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht vom 10.07.2019

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

#### 1. Gesundheitsamt

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

Bearbeiter: Frau Pietsch; Tel.: 03834 8760 2445

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

Kreissitz Greifswald	Standort Anklam	Standort Pasewalk	Bankverbindungen	
Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: <a href="http://www.kreis-vg.de">www.kreis-vg.de</a> E-Mail: <a href="mailto:posteingang@kreis-vg.de">posteingang@kreis-vg.de</a>		Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	

## 2. Amt für Bau und Naturschutz

### 2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

#### 2.1.1. SB Bauleitplanung

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

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

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans angestrebt werden, sind nachvollziehbar.

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

1. Die Stadt Loitz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan mit Teilversagung (FNP). Der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP wurde im FNP als Fläche für die Landwirtschaft und private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ dargestellt. Die 2. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 15 „Errichtung von 2 Einfamilienhäusern“. Die 2. Änderung des FNP bedarf einer Genehmigung.
2. Im Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Im FNP werden keine Festsetzungen getroffen, sondern Darstellungen. Grundlage bildet der § 5 BauGB (vorbereitende Bauleitplanung) und nicht der § 9 BauGB (verbindliche Bauleitplanung). Punkte I.1. und I.2. der Planzeichenerklärung sind dahingehend zu überarbeiten.
3. Im Zusammenhang der Aufstellung der 2. Änderung des FNP wird eine Regelung zum Maß der baulichen Nutzung (Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6) getroffen. Eine Begründung, weshalb diese Regelung bereits auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes erforderlich wird, enthält die Begründung zur 2. Änderung des FNP nicht. In der Begründung ist dieser Regelung zu begründen oder ersatzlos zu streichen.
4. Der Aufbau der Planzeichenerklärung hat gemäß BauGB/BauNVO/Anlage zur PlanZV zu erfolgen: Darstellungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des FNP/Nachrichtliche und Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Die im Entwurf der 2. Änderung des FNP ist dahingehend zu überarbeiten.
5. Die Verfahrensvermerke sind auf ihre inhaltliche Richtigkeit gemäß dem „Gemeinsamen Einführungserlass zum Baugesetzbuch“ zu prüfen.
6. Der Bezeichnung „Bürgermeister“ ist, da die Stadt Loitz eine Bürgermeisterin hat, durch die Bezeichnung „Bürgermeisterin“ zu ersetzen.
7. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

#### 2.1.2. SB Bodendenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144*

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunenschächte, 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, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 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.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

#### 2.1.3. SB Baudenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144*

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

#### 2.2. **SG Naturschutz**

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

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

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

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

##### 3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

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

Seitens der unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde des LK VG bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

##### 3.1.2. SB Immissionsschutz

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

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

#### 3.2. **SG Wasserwirtschaft**

*Bearbeiter: Frau Leis; Tel.: 03834 8760 3257*

Die fachliche Stellungnahme des SG Wasserwirtschaft wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht

### 4. **Straßenverkehrsamt**

#### 4.1. **SG Verkehrsstelle**

*Bearbeiter: Herr Buske; Tel.: 03834 8760 3615*

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

- bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist,
- 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 Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO beantragt wird. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabeeerlaubnis/ Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Bereiche ist zu beachten, dass dies auf Straßen mit überwiegender Aufenthaltsfunktion, Erschließungsfunktion und geringem Kraftfahrzeugverkehr erfolgt. Diese Straßen stehen allen Verkehrsteilnehmern, also auch den Fahrzeugen, auf der gesamten Verkehrsfläche gleichberechtigt zur Verfügung (Mischverkehr). Für das Verhalten der Verkehrsteilnehmer gelten abweichend von den allgemeinen Vorschriften der Straßenverkehrs - Ordnung besondere Regeln. Insbesondere ist das Nebeneinander von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrern im Sinne gegenseitiger Rücksichtnahme geregelt.

Verkehrsberuhigte Bereiche müssen deshalb durch ihre Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr nur untergeordnete Bedeutung hat. Entscheidend ist, dass die Fahrzeugführer schon aus dem äußeren Bild der Verkehrsfläche unmissverständlich den Eindruck gewinnen, sie befänden sich nicht auf einer "normalen" Straße, sondern in einem Bereich mit deutlichem Gewicht auf den nicht verkehrlichen Nutzungen von Aufenthalt und Spiel.

Die Vorschriften über das Verhalten in verkehrsberuhigten Bereichen gehen von der Ausgestaltung als Mischfläche aus. Die Trennung der Verkehrsarten ist aufgehoben. Im Interesse der Verkehrssicherheit ist hierzu eine entsprechende bauliche Gestaltung als unabdingbare Voraussetzung für die Anordnung der Zeichen 325.1 und 325.2 notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Viktor Streich  
Sachbearbeiter

<b>Veröffentlicht am:</b>	<b>23.06.2021</b>
<b>Unterschrift:</b>	