

Aufstellungsverfahren 2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Vogelsang-Warsin

hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

<i>Fachamt:</i> Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 20.02.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr, Sicherheit, Ordnung und Umweltschutz der Gemeindevertretung Vogelsang-Warsin (Vorberatung)	25.03.2025	Ö
Gemeindevertretung Vogelsang-Warsin (Entscheidung)	15.04.2025	Ö

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 30.07.2024 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang-Warsin die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 28.08.2024 – 30.09.2024 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich unterrichtet und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die abgegebenen Hinweise und Anregungen wurden in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang-Warsin beschließt:

1. Der Planentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vogelsang-Warsin wird in der vorliegenden Fassung vom Dezember 2024 beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vogelsang-Warsin mit der Begründung und dem Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 auf der Homepage des Amtes „Am Stettiner Haff“ und über das Bau- und Planungsportal M-V einzustellen. Zusätzlich sind die Unterlagen öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind im Internet einzustellen, über das Bau- und Planungsportal zugänglich zu machen und ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsverordnung (VwGO) unzulässig ist, so weit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Es ist darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf erneut einzuholen.

Anlage/n

1	2.fae-F-Planänderung-Entwurf öffentlich
2	Begründung 2. F-Planänderung Vogelsang_Warsin-Entwurf öffentlich
3	Vogelsang 2AeFNP Abwägung4.1 öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen		x			
im Haushalt berücksichtigt	x		Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?	x		Folgekosten		

Abstimmungsergebnis			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

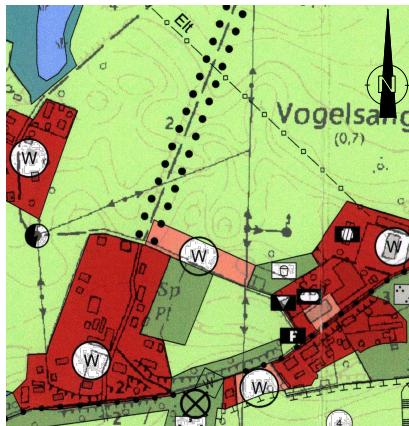
Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

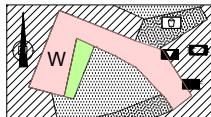
2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vogelsang-Warsin

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan; M 1 : 5.000



Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

2. Änderung des Flächennutzungsplanes M 1 : 5.000



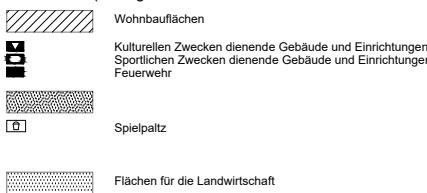
Planzeichenerklärung

1. Darstellungen



Geltungsbereich der 2. Änderung

2. Hinweise (umliegende Flächen des wirksamen Flächennutzungsplans)



Die Bauleitplanung 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- 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 zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang-Warsin hat in ihrer Sitzung am 30.07.2024 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 08/2024 am 13.08.2024.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 28.08.2024 bis 30.09.2024 durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt. Die Unterlagen wurden in der Zeit vom 28.08.2024 bis 30.09.2024 ins Internet eingestellt und waren über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.08.2024.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang-Warsin hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internet eingestellt. Die zu veröffentlichten Unterlagen haben im Amt „Am Stettiner Haff“ in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich am im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis zum ins Internet eingestellt und war in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang-Warsin hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Feststellungsbeschluss der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang-Warsin gefasst. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Vogelsang-Warsin, den

Siegel

Der Bürgermeister

- Die Genehmigung der 2. Änderung durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen erteilt.
- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Vogelsang-Warsin, den

Siegel

Der Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.

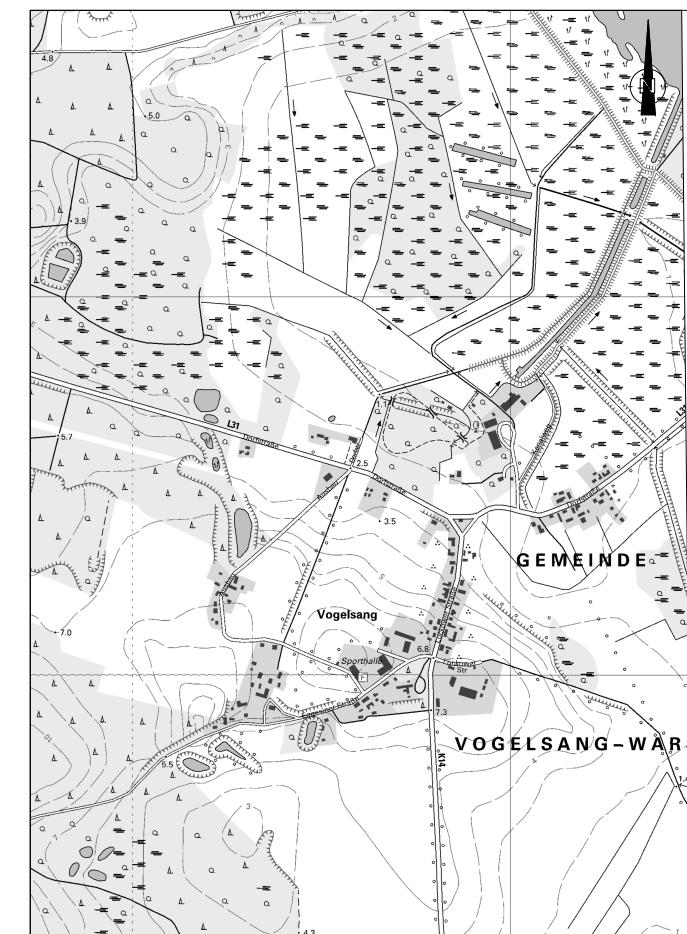
Vogelsang-Warsin, den

Siegel

Der Bürgermeister

Übersichtskarte

Maßstab 1 : 10.000



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2016 >

Geltungsbereich der 2. Änderung

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vogelsang-Warsin

Stand: Entwurf 12/2024

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vogelsang-Warsin

Begründung

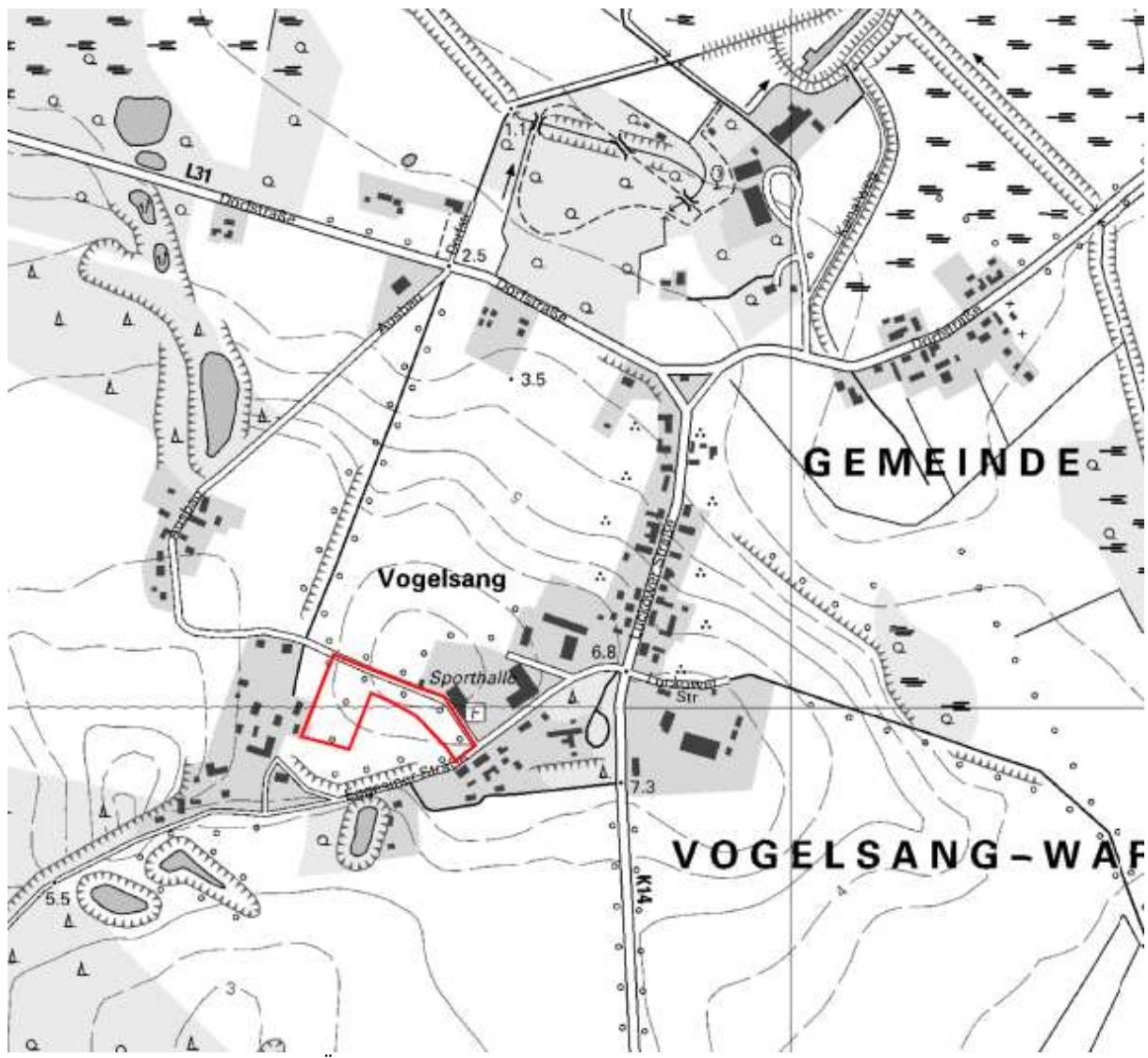


Abb. 1: Geltungsbereich der 2. Änderung

Auftraggeber:

Gemeinde Vogelsang-Warsin
Der Bürgermeister
über Amt Am Stettiner Haff
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 36945948
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung	5
1. Rahmenbedingungen	5
1.1 Anlass und Ziel der Planung	5
1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen	5
1.3 Verfahrensablauf	5
2. Ziele der Raumordnung	6
3. Städtebauliche Planung	7
3.1 Wohnbauflächen	7
3.2 Flächen für die Landwirtschaft	7
3.3 Hinweise	7
3.3.1 Bodendenkmal	7
4. Flächenbilanz	8
II. Umweltbericht	8
1. Einleitung	8
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans	9
1.1.1 Projektbeschreibung	9
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	9
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	10
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	10
2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	13
2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)	13
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	13
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	15
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	15
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	15
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	16

2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	16
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	16
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....	17
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel	17
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	17
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	17
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	18
3.	Zusätzliche Angaben	18
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	18
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	18
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	18
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	18
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	19

I. Begründung

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Auf den Flächen des Plangeltungsbereiches befindet sich derzeitig ein ehemaliger Sportplatz. Um der Nachfrage zur Errichtung von Einfamilienhäusern gerecht zu werden, sieht die Gemeinde Vogelsang-Warsin als Planungsziel vor im Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereichen, jedoch im Außenbereich, Wohnbauflächen zu entwickeln. Die Gemeinde kann derzeit dem Bedarf an Eigenheimstandorten nicht gerecht werden.

Die zu überplanende unbebaute Fläche grenzt im Süden, Westen und Norden an den Siedlungsbereich Vogelsangs an. Im Innenbereich von Vogelsang stehen der Gemeinde nicht genügend Flächen zur Verfügung.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ entsprechen nur im Westen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (Sportplatz). Unter Berücksichtigung der Anforderungen gem. § 8 Abs. 2 BauGB (Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan) ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Zusätzlich wird der Geltungsbereich der wirksamen Ergänzungssatzung Ahornweg eingefügt, in deren Geltungsbereich bereits mehrere Eigenheime errichtet wurden.

1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen

Die Bauleitplanung 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- 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 zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791 – 9 vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

1.3 Verfahrensablauf

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Vogelsang-Warsin wurde mit Ablauf des Jahres 18.07.2006 wirksam. Er wurde mit den wirksamen Änderungen mit dem Stand von 18.04.2023 neu bekanntgemacht.

Das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ ist erforderlich, da der Bebauungsplan Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Vogelsang-Warsin entwickelt werden kann.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Vogelsang- Warsin hat in ihrer Sitzung am 30.07.2024 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr.08/2024 am 13.08.2024.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 28.08.2024 bis 30.09.2024 durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt. Die Unterlagen wurden in der Zeit vom 28.08.2024 bis 30.09.2024 ins Internet auf der Seite des Amtes „Am Stettiner Haff“ eingestellt und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Bis zum 11.10.2024 gingen keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 22.08.2024 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsumfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 11.10.2024 äußerten sich 17 Träger zur Flächennutzungsplanänderung; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden in die weitere Abwägung miteinbezogen. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Gemeindevorstand als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

2. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Vogelsang-Warsin keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im ländlichen GestaltungsRaum Ueckermünde und in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus.

Im Programmsatz 4.1 (5) heißt es: „*In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.*“ und 4.2 (2): „*In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.*“

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern rechtskräftig. In ihm wurde für die Gemeinde Vogelsang-Warsin keine zentralörtliche Funktion ausgewiesen. Teile der Gemeinde liegen in einem Vorbehaltungsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Die Gemeinde liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Teile der Gemeinde gehören zum Vorbehaltungsgebiet Küstenschutz. Die Gemeinde ist über das regionale und über das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz erschlossen und die an das regionalbedeutsame Radroutennetz angeschlossen.

Nach dem Programmsatz 4.1 (1) soll die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region in ihren Grundzügen erhalten werden. *Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden.* (3) In Gemeinden, die keine zentralörtliche Funktion haben, ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren. *Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen* (4).

Der Bebauungsplan nimmt keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch.

3. Städtebauliche Planung

3.1 Wohnbauflächen

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt. Dabei entspricht der Plangeltungsbereich nicht dem des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5/22. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist auf der westlichen Seite kleiner als der Bebauungsplan, da an dieser Grenze im wirksamen Flächennutzungsplan bereits Wohnbaufläche ausgewiesen wurde. Außerdem werden die Wohnbauflächen, die sich aus der wirksamen Ergänzungssatzung Ahornweg, die bereits größtenteils bebaut sind, als Wohnbauflächen dargestellt.

3.2 Flächen für die Landwirtschaft

Die Darstellung des ehemaligen Sportplatzes als Grünfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan im Bezug zur Realität nach Osten verschoben. Dies wird im Zusammenhang mit der 2. Änderung korrigiert und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, was dem Bestand entspricht.

3.3 Hinweise

3.3.1 Bodendenkmal

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnscherben, 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 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 Werkstage 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.

4. Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächenbilanz	Wirksamer Flächen-nutzungsplan	2. Änderung	Differenz
Wohnbaufläche		9.750 qm	+9.759 qm
Fläche für die Land-wirtschaft	-4.719 qm	1.461 qm	-3.258 qm
Grünflächen	-6.492 qm		-6.492 qm
Summe	11.211 qm	11.211 qm	

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985 ist am 20. Juli 2004 das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau) in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

1.1.1 Projektbeschreibung

Der 1,1 ha große Geltungsbereich der 2. Änderung soll gemäß Abbildungen 2 und 3 umgenutzt werden:



Abbildung 2: wirksamer Flächennutzungsplan



Abbildung 3: 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Rahmen der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf 1 ha derzeit landwirtschaftlicher Nutzfläche und Grünfläche mit Nutzung Sportplatz, die Entwicklung von Wohnbauflächen ermöglicht werden.

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb;
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien;
- 3 Störungen durch Lärm, Licht, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich, damit Scheuchwirkung auf Fauna

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf die Baufelder.

- 1 Versiegelungen von unversiegelten Flächen
- 2 Beseitigung von Habitaten (Gehölze, Gebäude, Ruderalfur)
- 3 Veränderung von Silhouetten durch entstehende Wohnbebauung;

4 Fallenwirkung auffliegender Arten durch Fensterfronten

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 durch Wohnnutzung verursachte Emissionen an die Umgebung (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen), in diesem Fall: Lärm, Licht.

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Die Schutzgüter der Änderungsfläche werden entsprechend der Planungsebene "Flächennutzungsplan" betrachtet und bewertet. Dazu werden vorhandene Unterlagen genutzt.

Tabelle 1: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Fauna	Flora	Boden/Wasser	Luft/ Klima	Landschaftsbild	Kulturgüter	ggf. betroffene Schutzgebiete
UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UO = GB

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage von Untersuchungen gem. Tabelle 2 wurde erstellt.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB oder SPA beeinträchtigen können. Eine FFH- Vorprüfung für das SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ ist aufgrund der Distanz von 1,5 km nicht notwendig, da die Wirkungen des Vorhabens das Schutzgebiet nicht erreichen.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Plangebiet keine Funktionsausprägungen, Erfordernisse bzw. Maßnahmen vor.

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm (RREP) liegt das Vorhaben im Nahbereich bzw. im Verflechtungsbereich der Stadt Ueckermünde und innerhalb eines touristischen Entwicklungsraumes.

Abbildung 4: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2022)



- Das Vorhaben liegt 50 m entfernt vom Landschaftsschutzgebiet 034 „Haffküste“
- Circa 550 m entfernt liegt das Flächennaturdenkmal uer 006 „Waldpark Vogelsang“
- 550 m nordwestlich erstreckt sich das geschützte Landschaftsbestandteil uer 005 „Bruch- und Tongruben bei Vogelsang“
- 1,5 km östlich befindet sich das SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“
- 1,6 km nördlich liegt das FFH-Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“
- Das SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“ liegt 1,6 km östlich
- 2,6 km südöstlich liegen das FFH-Gebiet DE 2251-301 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“ sowie das gleichnamige Naturschutzgebiet NSG 186
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks am Stettiner Haff.
- Das Plangebiet beinhaltet keine gesetzlich geschützten Biotope nach §20 NatSchAG MV gemäß Biotoptypenkartierung des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG M-V). Die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotope befinden sich im 50 m bzw. 200 m Radius des Untersuchungsbereiches.
- Das Plangebiet beinhaltet gesetzlich geschützte Einzelbäume nach §§18/19 NatSchAG MV.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar

2010 (GVOBI. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBI. M-V S. 546)

- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBI. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBI. I S. 95) geändert worden ist
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBI. IS. 540), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 344) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBI. M-V S. 362),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 ([BGBI. I S. 176](#)) m.W.v. 07.07.2023
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBI. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBI. M-V S. 866),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBI. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBI. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBI. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBI. M-V S. 166)
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBI. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme (Basiszenario)

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mensch

Das circa 0,25 ha große Plangebiet, welches nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, liegt im Zentrum der Gemeinde Vogelsang-Warsin südlich des Ahornweges, etwa 10 km östlich von Ueckermünde. Den Untersuchungsraum umgeben nördlich, südlich und westlich Wohnbebauung. Östlich erstreckt sich eine Brachfläche, vormals Acker. Die Vorhabenfläche selbst ist ungenutzt. Der Westteil des Geländes unterliegt den Immissionen der Nutzung als Zufahrt. Aufgrund des Siedlungscharakters mit Bewegungs-, Lärm- und Lichteinflüssen seitens umliegender Wohnbebauung ist von einer Vorbelastung des Plangebietes und einem geringen Erholungswert auszugehen.

Flora

Derzeit besteht die Fläche, die im Flächennutzungsplan Sportplatz ausgewiesen ist, aus ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte und aus heimischem Siedlungsgehölz.

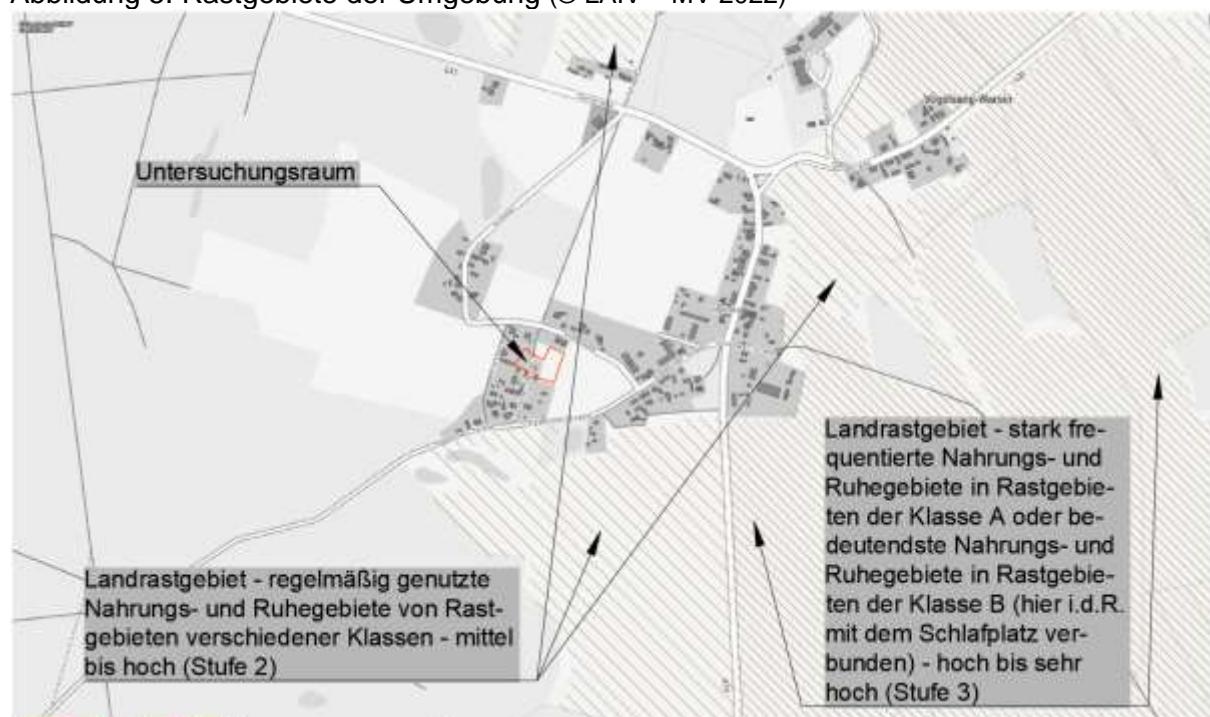
Fauna

Vögel

Der Untersuchungsraum mit Gehölzen und Staudenflächen ist nachgewiesener Lebensraum sowie Nahrungshabitat für Vogelarten. Im Rahmen des Bebauungsplans fanden Untersuchungen statt.

Das Vorhaben liegt gem. Abbildung 5 nicht in einem Rastgebiet, aber in Zone A mit einer hohen bis sehr hohen relativen Dichte des Vogelzugs über Land.

Abbildung 5: Rastgebiete der Umgebung (© LAIV – MV 2022)



Reptilien

Der Untersuchungsraum weist aufgrund der Bodenstruktur und der vorhandenen ruderalen Staudenfluren Habitatpotenzial für die Zauneidechse auf.

Boden

Laut Landesinformationssammlung M-V (Linfos M-V) setzt sich der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes aus der Bodengesellschaft Niedermoortorf/Mulmnie-dermoor (Mulm), Niedermoortorf über Mudden oder mineralischen Sedimenten, mit Grundwassereinfluss zusammen. Gemäß einer Bohrung des Landesbohrdatenspeichers besteht der Boden etwa 50 m südlich des Plangebietes bis etwa 60 cm Tiefe aus Lockergestein. Tiefer gelegen folgen verschiedene Schichten an Fein- und Mittelsanden. Gemäß Betrachtung der „Bodenfunktionsbereiche“ unter Linfos liegt eine hohe Schutzwürdigkeit vor. Es besteht keine potenzielle Nitraauswaschungsgefährdung. Die potenzielle Wassererosionsgefährdung ist als gering bis sehr gering einzuschätzen. Es liegt eine sehr geringe Winderosionsgefährdung vor. Aufgrund der früheren Nutzung ist von einer deutlichen Bodenverdichtung auszugehen.

Wasser

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Im 200 m Umkreis sind mehrere permanente und temporäre Kleingewässer vorhanden. 600 m südlich verläuft ein Graben, welcher Bestandteil eines Gewässernetzes ist, welches mit dem 1,8 km nördlich gelegene Stettiner Haff verbunden ist. 2,3 km südlich befinden sich die Luckower Torfkuhlen als weitere Standgewässer. 2 km nördlich liegt der See bei Bellin.

Das Vorhaben liegt nicht einem Wasserschutzgebiet. Als Grundwasserleiter fungieren glazio-fluviatile Sande im Weichsel-Komplex. Es liegt keine bindige Deckschicht vor. Die Tiefenlage der Süß-/Salzwassergrenze beträgt -26 bis -50 m NN. Das Grundwasser steht weniger als 2 m unter der Flur an. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 208,3 mm/a. Es besteht ein potenziell nutzbares Dargebot mit guter Gewinnbarkeit und guter Qualität.

Klima/Luft

Die Vorhabenfläche liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten sowie durch relative Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch die Gehölze im Plangebiet und durch die Nähe zum Stettiner Haff geprägt. Die Gehölze üben Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungsrandlage sowie der Einflüsse seitens der landwirtschaftlichen Bearbeitung angrenzender Äcker vermutlich eingeschränkt. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Landschaftsbild/Kulturgüter

Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“, in der Großlandschaft „Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft“ und in der Landschaftseinheit „Ueckermünder Heide“. Die Vorhabenfläche entstand vor 15.000 bis 18.000 Jahren während der Weichsel-Eiszeit. Als geologisches Substrat liegen fluviatile und limnische Sedimente mit Niedermoortorf vor. Die potenziell natürliche Vegetation bestünde als Drahtschmielen-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Schattenblumen-Buchenwald. Das Plangebiet ist gemäß Linfos unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale-Landschaftsbildpotenzial“ in den Landschaftsbildraum „Acker-Wiesenlandschaft um Vogelsang-Luckow IV 8-14, mittlere bis hohe Bewertung“ einzurordnen. Die Vorhabenfläche liegt nicht innerhalb eines Kernbereiches landschaftlicher Freiräume. Das Gelände weist den Charakter einer Brachfläche auf und ist maßgeblich durch die Siedlungsnähe geprägt. Landschaftsbildprägend ist das Siedlungsgehölz. Entlang dieser Vegetationskante bestehen Sichtbeziehungen in Nord-Süd-Richtung. Innerhalb der Untersuchungsfläche sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Natura - Gebiete

Bei den nächstgelegenen Natura 2000 Gebieten handelt es sich um das FFH-Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (Zielarten:

Bachneunauge, Bitterling, Finte, Flussneunauge, Lachs, Meerneunauge, Rapfen, Schlammpeitzger, Steinbeißer, Bauchige Windelschnecke, Schmale Windelschnecke, Sumpf-Glanzkraut, Biber, Fischotter, Großer Feuerfalter, Eremit, Menetries-Laufkäfer), das SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarser See und Riether Werder“ (Zielarten: Brandgans, Flussseeschwalbe, Gänsehäher, Kampfläufer, Kormoran, Lachmöve, Löffelente, Reiherente, Rohrweihe, Rotschenkel, Schnatterente, Tafelente, Trauerseeschwalbe, Uferschnepfe, Zwergröhrchen, Zwergsäger) und das SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarpe“ (Brachpieper, Heidelerche, Neuntöter, Rotmilan, Schwarzspecht, Seeadler, Wiedehopf, Ziegenmelker). Alle drei Schutzgebiete sind etwa 1,5 km vom Untersuchungsgebiet entfernt. Die Wirkungen des geplanten Wohngebietes erreichen die FFH-Gebiete aufgrund der Entfernung nicht.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin als ruderale Staudenflur existieren. Das Gebäude im Süden würde mit der Zeit verfallen. Eine Ausbreitung der Brennnesselstauden sowie eine Verbuschung seitens des Siedlungsgehölzes wäre nicht auszuschließen.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Fläche

Eine circa 0,25 ha große, durch Bodenverdichtung vorbelastete, Fläche im siedlungsnahen Bereich von Vogelsang wird einer neuen Nutzung zugeführt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Ahornweg, welcher nördlich und westlich verläuft. Als Zufahrten zu den Grundstücken ist ein verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen.

Flora

Gemäß der Planungsunterlagen des Bebauungsplans sind für die Wohnbebauung Versiegelungen von bis zu 45 % zulässig. Im Zuge des Vorhabens werden Ruderalfuren und Gehölzstrukturen beseitigt.

Fauna

Ein Artenschutzfachbeitrag wurde auf der Ebenen der Bebauungsplanung erstellt. Es wurden Maßnahmen festgesetzt, die dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG Absatz 1 entgegenwirken.

Boden/Wasser

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Das Grundwasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert. Die Grundwasserneubildungs-funktion wird nicht beeinträchtigt.

Biologische Vielfalt

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens gehen Staudenfluren und Gehölze verloren. Auf den geplanten Grundstücken sind Baumpflanzungen sowie die Anlage von Rabatten und Rasenflächen vorgesehen. Zwar handelt es sich um ein bereits anthropogen beeinflusstes, beunruhigtes Gelände, es ist jedoch, aufgrund des Verlustes der Staudenflur, insgesamt von einem kurzzeitigen Rückgang der Strukturvielfalt auszugehen, da von den Pflanzungen erst mit höherem Baumalter bei ausreichender Pflege ein ausreichendes Nahrungsangebot zu erwarten ist. Auch das Angebot potenziell geeigneter Fortpflanzungsstätten und Versteckmöglichkeiten wird sich erst später verbessern. Somit ist von einem geringen Rückgang der biologischen Vielfalt durch das Vorhaben auszugehen.

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die vorgesehene Entwicklung des bereits anthropogen vorbelasteten Plangebietes zur Wohnbebauung verursacht keine nennenswerte Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen. Diese werden sich an den Emissionen der umliegenden Wohngebäude orientieren.

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Im Zuge des Vorhabens werden die Bauflächen von Holz- und Schuttalagerungen beräumt und ein ehemals als Garage genutztes Gebäude abgerissen. Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb von Wohnbebauung zu erwarten.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da die Standorte genutzte Siedlungsrandbereiche sind bzw. bereits eine Landschaftszerschneidung durch vorhandene Straßen vorliegt. Nach derzeitigem Kenntnisstand beinhaltet das Plangebiet keine Kulturgüter. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Bezuglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Das Vorhaben liegt im Siedlungsrandbereich von Vogelsang.

Die Vorbelastungen durch bestehende gleichartige Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich, der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplante Wohnfunktion wird die vorhandene Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Das Plangebiet weist keine nennenswerte Bedeutung für das Klima auf. Somit stellt die Planung lediglich einen geringen Eingriff in dieses Schutzwert dar. Ein Teil des Siedlungsgehölzes ist zur Erhaltung festgesetzt. Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen werden weiterhin erfüllt. Die Fällung der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölze führt nicht zu einer Störung der Klimafunktion. Neupflanzungen sind auf den geplanten Grundstücken vorgesehen. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet, führt dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktion.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Eingriffsregelung soll auf der nächsten Planungsebene abgearbeitet werden.

Bisherige Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass von dem geplanten Vorhaben keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden. Mögliche zusätzliche Maßnahmen ergeben sich aus der in der nächsten Planungsebene durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung. Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen soll der Bebauungsplan treffen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus dem Fehlen von Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Monitoringmaßnahmen können erst in den folgenden Planungsphasen festgelegt werden.

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch das Vorhaben zu erwarten sind. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit überwiegend geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Die Teilflächen sind anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es befindet sich bereits Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe. Die Immissionen auf die Umgebung erhöhen sich nur geringfügig. Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten. Es sind Maßnahmen vor-

gesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter

Vogelsang-Warsin,

Der Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Vogelsang-Warsin
2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vogelsang-Warsin

**STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 1 BauGB**

**ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB**

**BESCHLUSSVORSCHLAG ÜBER DIE ABWÄGUNG
nach § 1 Abs. 7 BauGB**

Beratungsstand:
Gemeindevorstand vom

Aufgestellt:
Eggesin / Neubrandenburg, den 13.12.2024

Gemeinde Vogelsang-Warsin		Amt „Am Stettiner Haff“			
Bau- und Ordnungsamt	Stettiner Straße 1	17367 Eggesin	Tel.: 039779-264-69	Fax: 039779-264-42	m.witt@eggesin.de
in Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuerotrautmann.de

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	11.10.2024	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	09.09.2024 20.09.2024	
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	26.09.2024	
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
5.	Pommerscher Evangelischer Kirchenkreis		x
6.	Hauptzollamt Stralsund	17.09.2024	
7.	Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH	27.08.2024	
8.	Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste		x
9.	Straßenbauamt Neustrelitz	28.08.2024	
10.	Deutsche Bahn AG		x
11.	Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus		x
12.	IHK Neubrandenburg	02.10.2024	
13.	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern	27.08.2024	
14.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x
15.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt M-V	30.08.2024	
16.	E.DIS Netz GmbH		x
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.09.2024	
18.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	17.09.2024	
19.	Bergamt Stralsund	16.09.2024	
20.	REMONDIS Vorpommern-Greifswald GmbH	27.09.2024	
21.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee		x
22.	Landesforst	09.09.2024	
23.	Handwerkskammer		x
24.	Wasser- und Bodenverband Uecker-Haffküste		x
25.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V		x
26.	GASCADE Gastransport GmbH	09.09.2024	
27.	CEP Central European Petroleum GmbH		x
28.	50Hertz Transmission GmbH	27.08.2024	
29.	Landgesellschaft MV GmbH		x

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
30.	Wasser- und Abwasser- Verband Ueckermünde	26.09.2024	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern		

Nachbargemeinden:			
1.	Stadt Ueckermünde	03.09.2024	keine Hinweise oder Anregungen
2.	Gemeinde Altwarz		
3.	Gemeinde Luckow		
4.	Stadt Eggesin		

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 22.05.2024 bis 24.06.2024 sind keine Stellungnahmen eingegangen.			
1.			
2.			

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt "Am Stettiner Haff"
für die Gemeinde Vogelsang-Warsin
Frau Witt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Besucheranschrift: An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Frau Kügler
Zimmer: 314
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 8760-93141
E-Mail: petra.kuegler@kreis-vg.de
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

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: 02983-24-44

Datum: 11.10.2024

Grundstück: Vogelsang-Warsin, OT Vogelsang, Ahornweg ~

Lagedaten: Gemarkung Vogelsang, Flur 6, Flurstück 76/59

Vorhaben: 2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Vogelsang-Warsin
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Komplexstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: 2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Vogelsang-Warsin

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 22.08.2024 (Eingangsdatum 26.08.2024)
- Entwurf des Bebauungsplanes vom Juli 2024
- Entwurf der Begründung vom Juli 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Gemeinde Vogelsang-Warsin begutachtet.

Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Auflagen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Bearbeiter.

1. Ordnungsamt

1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

1.1.1 Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Rünzel; Tel.: 03834 8760 2895

Die untere Katastrophenschutzbehörde äußert sich zu dem vorliegenden Vorhaben mit folgenden Hinweisen:

Landkreis Vorpommern-Greifswald	Postanschrift:	Bankverbindungen
Haushaltamt	Postfach 95 a	Sparkasse Vorpommern
Fedorstraße 95 a	Postfach 11 32	IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
17464 Greifswald	17464 Greifswald	BIC: NOLADE21GRW

Telefon: 03834 8760-0	Internet: www.kreis-vg.de	Olderburger-Identifikationsnummer
Telefax: 03834 8760-9000	E-Mail: posteingang@kreis-vg.de	DE11ZZZ00000202986

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Vorpommern-Greifswald**, werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.

- Kampfmittel**

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich der Gemarkung Vogelsang, Flur 6, Flurstück 76/59 vorhanden.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzugeben.

- Hochwassergefährdung**

Für den vom Flächennutzungsplan umfassten Bereich und den daran angrenzenden Bereich liegen keine Information zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

- Sonstige Risiken oder Gefahren**

Sonstige Risiken oder Gefahren sind zurzeit nicht bekannt.

1.1.2 Abwehrender Brandschutz

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

2. Straßenverkehrsamt

2.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635

Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes (Verkehrsstelle) als untere Verkehrsbehörde gibt es keine Einwände.

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

3.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

3.1.1 Team Bauplanung

Bearbeiterin: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

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 städtebaulichen Planungsziele, welche mit der Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen zu beachten:

1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes unterliegt der Genehmigungspflicht nach § 6 Abs. 1 BauGB.
2. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass auf allen Unterlagen, welche im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt werden, auch die Veröffentlichung im Internet zu beurkunden ist.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass aus dem Kampfmittelkataster des Landes keine Informationen zu einer Kampfmittelbelastung des Plangeltungsbereichs hervorgehen.

Aus dem Flächennutzungsplan kann kein unmittelbares Baurecht abgeleitet werden. Die fachtechnischen Hinweise sind daher in der weiterführenden Planung zu beachten.

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass keine Informationen zu Hochwassergefahren und potentiellem Überflutungsrisiko vorliegen.

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht der unteren Verkehrsbehörde keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung, Team Bauplanung die Planungsziele mitträgt.

1. Kenntnisnahme

2. Kenntnisnahme

Hinweis:

1. Die aktuelle vollständige Zitierung des Baugesetzbuches sowie der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung ist auf den Planunterlagen anzugebenden. Dies gilt ebenso für sämtliche angegebenen Fachgesetze. Ich bitte, dies im weiteren Verfahren zu beachten.

3.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalsschutz**3.2.1 Team Denkmalsschutz**

Bearbeiter: Herr Müller; Tel.: 03834 8760 3146

1. Baudenkmalsschutz

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalsschutzes nicht berührt.

2. Bodendenkmalsschutz

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 Bodendenkmälern** 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, Brunnenschächte, 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 unteren Denkmalsschutzbehörde 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalsschutzbehörde 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.

3. Hinweis

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalsschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist.

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5, 19055 Schwerin

Tel.: 0385 58879 111

3.3 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Fregin; Tel.: 03834 8760 3215

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben unter Beachtung und Berücksichtigung nachstehender Forderungen folgende Stellungnahme:

Mit der vorliegenden Planung wurden die Begründung und der Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde-Vogelsang-Warsin eingereicht.

1. Dem wird gefolgt.

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des Denkmalsschutzes nicht berührt werden und Bodendenkmale im Plangeltungsbereich nicht bekannt sind.

Ein Hinweis auf bisher unbekannte Bodendenkmale war Bestandteil der Begründung des Vorentwurfs.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege war am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.

Grundsätzlich sieht die untere Naturschutzbehörde keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die geplante Änderung umfasst Teile des parallellaufenden Verfahrens des Bebauungsplanes Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ und die Bereiche der bereits in Kraft getretenen Ergänzungssatzung „Ahornweg“.

Der Umweltbericht entspricht für die von der unteren Naturschutzbehörde zu beurteilenden Schutzzüge i.R. des F-Plans ausreichendem Umfang der zu erbringenden Unterlagen. Erforderliche Anpassungen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgen einerseits im Rahmen des noch laufenden B-Plan Verfahrens 05/22, andererseits wurden diese in der Ergänzungssatzung „Ahornweg“ festgelegt.

Die Festlegungen und Kompensationsmaßnahmen der Ergänzungssatzung „Ahornweg“ vom 19.04.2016 sind zwingend einzuhalten und entsprechend der Satzung umzusetzen.

4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

4.1.1 SB Altlasten/Bodenschutz/Abfallwirtschaft

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Die Belange der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde werden/sind Bestandteil des zugehörigen Bebauungsplans.

4.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

4.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265

Dem geplanten o. g. Vorhaben wird seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises unter Einhaltung nachfolgender Auflagen und Hinweise zugestimmt:
Es befinden sich nach aktuellem Stand kein Gewässer II. Ordnung im Einzugsbereich des Vorhabens.

Auflagen

1. Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Eine Einleitung von Niederschlagswasser des geplanten Bauvorhabens in ein Gewässer (auch Grundwasser) stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Nutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.

Hinweise

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass die untere Naturschutzbehörde grundsätzlich keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans hat.

Die Festlegungen und Kompensationsmaßnahme sind Gegenstand anderer Verfahren.

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass SG Wasserwirtschaft der gemeindlichen Planung unter Berücksichtigung von Hinweisen zustimmt.

Aus dem Flächennutzungsplan kann kein unmittelbares Baurecht abgeleitet werden. Die fachtechnischen Hinweise sind daher in der weiterführenden Planung zu beachten.

2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
3. Nach § 38 (3) WHG sind Gewässerrandstreifen von 5,00 m Breite einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante (z.B. Gräben) ab der Böschungsoberkante. Die Gewässerrandstreifen sind frei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zu halten. Ferner dürfen keine Zäune errichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Petra Kügler
TL Bauplanung

Verteiler

Amt "Am Stettiner Haff" für die Gemeinde Vogelsang-Warsin
z.d.A.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

STALU Vorpommern
Sitz des Amtseikers: Dienststelle Stralsund,
Baderstraße 18, 18439 Stralsund

Amt „Am Stettiner Haff“
Stadtverwaltung Eggensin
Bau- und Immobilienmanagement
Stettiner Straße 1
17367 Eggensin



Telefon: 0386 / 588 68-203

Bearbeitet von: Frau Biemat
Aktenzeichen:
20b-5121.11/75-139-017/24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 09.09.2024

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)

**2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Vogelsang-Warsin
i. V. m. dem Bebauungsplan Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“**

Ihr Schreiben vom: 22.08.2024 (eingegangen per E-Mail am 26.08.2024)

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

der 2. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen.
Hinweise oder Anregungen als Träger öffentlicher Belange ergeben sich für mich nicht.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des STALU Vorpommern.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Domagalski

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 c DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Kastanienallee 13, 17373 Ueckermünde

Telefon: 0386 / 588 68-001
Telefax: 0386 / 588 68-700
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführung und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.**

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass die Belange Agrarstruktur, Naturschutz, Wasser und Boden des STALU VP durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern



StaLuV Vorpommern
Sitz des Amtstellers: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt „Am Stettiner Haff“
Stadt Eggesin
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin



Telefon: 0385 588 68-132
Telefax: 0385 588 68-800
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: BALUVPT2/9121/VG/37-1/24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Stralsund, 20.09.24

2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Vogelsang-Warsin

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

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 DSG-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Heusanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68-000
Telefax: 0385 / 588 68-800
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.staluvp.mv-regierung.de

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt „Am Stettiner Haff“
Der Amtsvorsteher
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5121.11
Reg.-Nr.: 321-24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 26.09.2024

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vogelsang-Warsin

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissions- schutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte wurden entsprechend Ihrer Anforderung nicht geprüft.

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Linke
Amtsleiter

Allgemeine Datenschutzinformationen:
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSG-GVO i. V. m. § 4 DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführung und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass die Belange Naturschutz, Wasser und Boden des StALU MS durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

Hauptzollamt Stralsund

Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

Stadt Eggensin
als geschäftsführende Gemeinde des Amtes
„Am Stettiner Haff“
Stettiner Str. 1
17367 Eggensin

Sachgebiet Abgabenerhebung

Bearbeitet von: Herrn Dedow

Dienstgebäude:
Hiddenseer Straße 6
18439 Stralsund

Telefon: 03831 356-40 03 (oder -0)
Fax: 03831 356-40 50
E-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
beBPO: Hauptzollamt Stralsund

Bankverbindung:
IBAN DE76 1300 0000 0013 0010 33
BIC MARKDEF1130

Datum: 17.09.2024

Betreff	2. Änderung FNP Vogelsang-Warsin
Bezug	Ihr Schreiben vom 27.08.2024
Anlagen	
GZ	Z 2316 B - BB 141/2024 - B 110001 (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf 2.

Änderung FNP Vogelsang-Warsin folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung getroffene Feststellung und Ausführung des **Hauptzollamtes Stralsund** werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen. Die fachtechnischen Hinweise werden in die Begründung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen die gemeindliche Planung bestehen.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Böhning

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.

Aus dem Flächennutzungsplan kann kein unmittelbares Baurecht abgeleitet werden. Die fachtechnischen Hinweise sind daher in der weiterführenden Planung zu beachten.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

für die Möglichkeit der Stellungnahme zum oben genannten Bauvorhaben bedanken wir uns.

Aus Sicht unserer Verkehrsgesellschaft gibt es hier keine Einwände.

Für Fragen stehen wir Ihnen jeder Zeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH

Anne Mietzner
Sekretariat

Ukranenstraße 8, 17358 Torgelow
Telefon-Nr.: 03976 / 240 214
Telefax-Nr.: 03976 / 240 224

E-Mail: anne.mietzner@vvg-bus.de
Internet: www.vvg-bus.de
www.ilse-bus.de

Geschäftsführer: Dirk Zabel
Aufsichtsratsvorsitzender: Matthias Krins
Handelsregister-Nr.: 3444
Amtsgericht Neubrandenburg

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführung und Hinweise des **Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH** werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.*

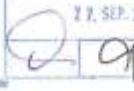
Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass die Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

**Wasser- und Abwasser-
Verband
Ueckermünde**

Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde
Gesetzl. Ortschaft Eggensin
Postfach 16 • 17367 Eggensin

Eingang Stadt Eggensin	BA	17. SEP. 2024
		
Im Auftrag des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde		
Bereichsamt Eggensin Gasse 1A • 17367 Eggensin		
Telefon: (03 97 79) 292-0 Telefax: (03 97 79) 292-14 Internet: www.gku-mb.de E-Mail: bu.ueckermuende@gku-mb.de		

Amt „Am Stettiner Haff“
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggensin

26. September 2024

2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Vogelsang-Warsin

Sehr geehrte Frau Fleck,

wir bestätigen den Eingang Ihrer Unterlagen und teilen Ihnen bezüglich des Änderungsbereiches folgendes mit:

Trinkwasser

Die wasserseitige Erschließung kann über die Trinkwasserleitung PE d 63 im Ahornweg abgesichert werden.

Abwasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers in der Gemeinde Vogelsang-Warsin erfolgt über ein Unterdruckentwässerungssystem. Auch hier kann die Erschließung über einen Anschluss an die Unterdruckleitung PE d 90 im Ahornweg abgesichert werden.

Löschwasser

Der Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde ist für die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser verantwortlich. Aus hygienischen Gründen ist der Leitungsbezug auch nur für diese Zwecke dimensioniert worden, der Feuerlöschbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W-405 kann nicht gewährleistet werden. Die Sicherung des Feuerlöschbedarfs obliegt der jeweiligen Gemeinde.

Der Zweckverband gestattet der Feuerwehr zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden die Entnahme von Trinkwasser über die dafür vorgesehenen Unterflurhydranten aus dem Versorgungsnetz unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes W 405-B1 sowie der Information Wasser Nr. 107 des DVGW.

GKU mbH
Ostmecklenburg-Vorpommern
Postfach 16
17367 Ahlbeck
FHBR 2464 Neustrelitzburg

Sparkasse Neustrelitzburg-Demmin
BLZ: 380 100 000 000 0059 63
USt-ID-Nr.: DE162747042

Aufsichtsratsvorsitzender:
Michael Galander
Geschäftsführer:
Ronny Stieber



Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführung des **Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde** werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt die Feststellungen des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde zur Kenntnis.

Die innere Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt nicht durch den Wasser- und Abwasser- Verband Ueckermünde.

Diese Stellungnahme ist bis zum 30. September 2029 gültig. Nach Ablauf dieser Frist ist eine erneute Stellungnahme einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

J.-V. Mühl

Müller

Betriebsstellenleiter

Anlage: Lageplan
Legende M 500
Freistellungsvermerk

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Amt Am Stettiner Haff

Stadt Egesin/L
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin



Eingang
Stadt Eggesin
04. SEP. 2024
Bewerber/in: Frau Weigelt
Telefon: 0385 588 83319
Mail: CathrinFrederike.Weigelt@sbv.mv-regierung.de
Az: 1331-555-23
Neustrelitz, 28.08.24
Tgb.-Nr. 1566/2024

Vorentwurf 2. Änderung FNP Vogelsang Warsin

Ihr Schreiben vom 26.08.2024

Die Stellungnahme ergeht ebenfalls im Namen des Landesamtes für Verkehr und Straßenbau

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die mit o.g. Schreiben vorgelegten Unterlagen habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich (Änderungsbereich des FNP) liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Geplant ist die Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen um in der Gemeinde Vogelsang-Warsin Wohngebiet zu schaffen. Hierfür ist es erforderlich die im Außenbereich liegenden Flächen im Flächennutzungsplan als Wohngebiet auszuweisen. Die Änderung bezieht sich auf den **Bebauungsplan 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“**.

Verkehrstechnisch erschlossen wird der Geltungsbereich über die gemeindliche Straße „Eggersiner Straße“.

Insofern bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zu der 2. Änderung des FNP der Gemeinde Vogelsang-Warsin.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

Karsten Sohrweide

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010
Telefax 0385 588 83190

E-Mail
sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Straßenbauamtes Neustrelitz** werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Amt „Am Stettiner Haff“
Bau- und Ordnungsamt
Frau Fleck
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik



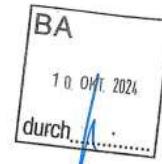
Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

2. Oktober 2024



**2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vogelsang-Warsin
Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Fleck,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22. August 2024, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen oder Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.**

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass es aus der Sicht der IHK keine Hinweise zur gemeindlichen Planung gibt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt "Am Stettiner Haff"
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 21
DE-17367 Eggesin

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202400723

Schwerin, den 27.08.2024

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: F-Plan 2. Änderung FNP Vogelsang-Warsin

Ihr Zeichen: 26.8.2024

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin zur Kenntnis, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangeltungsbereich befinden.

Der Landkreis war am Verfahren beteiligt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

Stadt Eggensin
als geschäftsführende Gemeinde des Amtes „Am Stettiner Haff“
Frau Witt, FB Bau- und Immobilienmanagement
Stettiner Straße 1
17367 Eggensin

2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Vogelsang-Warsin
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 22.08.2024

Sehr geehrte Frau Witt,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Anni-Claire John
Sachbearbeiterin Bauaufsicht

Bankverbindung: Landeszentralkasse M-V
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1130

Anni-Claire John
Telefon: +49 385 588 87813
Telefax: +49 385 588-87901
AZ: L1A11-NB-81028 JÄ FNP
Anni-Claire.John@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 30.08.2024

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg** werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin zur Kenntnis, dass sich kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes M-V im Plangeltungsbereich befindet.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

Hausanschrift:
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Internet:
www.sbl-mv.de



Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rawaer Forst 1,
17094 Burg Stargard

Stadt Eggesin
als geschäftsführende Gemeinde des Amtes
„Am Stettiner Haff“
Stettiner Str. 1

17367 Eggesin

Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegsicherung
030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de
10.09.2024 | 2. Änderung FNP Vogelsang-Warsin

Vorgangsnummer: 02506-2024
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeveränderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbprofile).

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass sich Telekommunikationslinien im Plangeltungsbereich befinden.

Dem anliegenden Lageplan ist zu entnehmen, dass diese nördlich außerhalb des Plangeltungsbereichs in der Straße Ahornweg verlaufen.

Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrenservice, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

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

Die beigeigte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de).

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserem „Infoflyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

**Marie
Hundt**

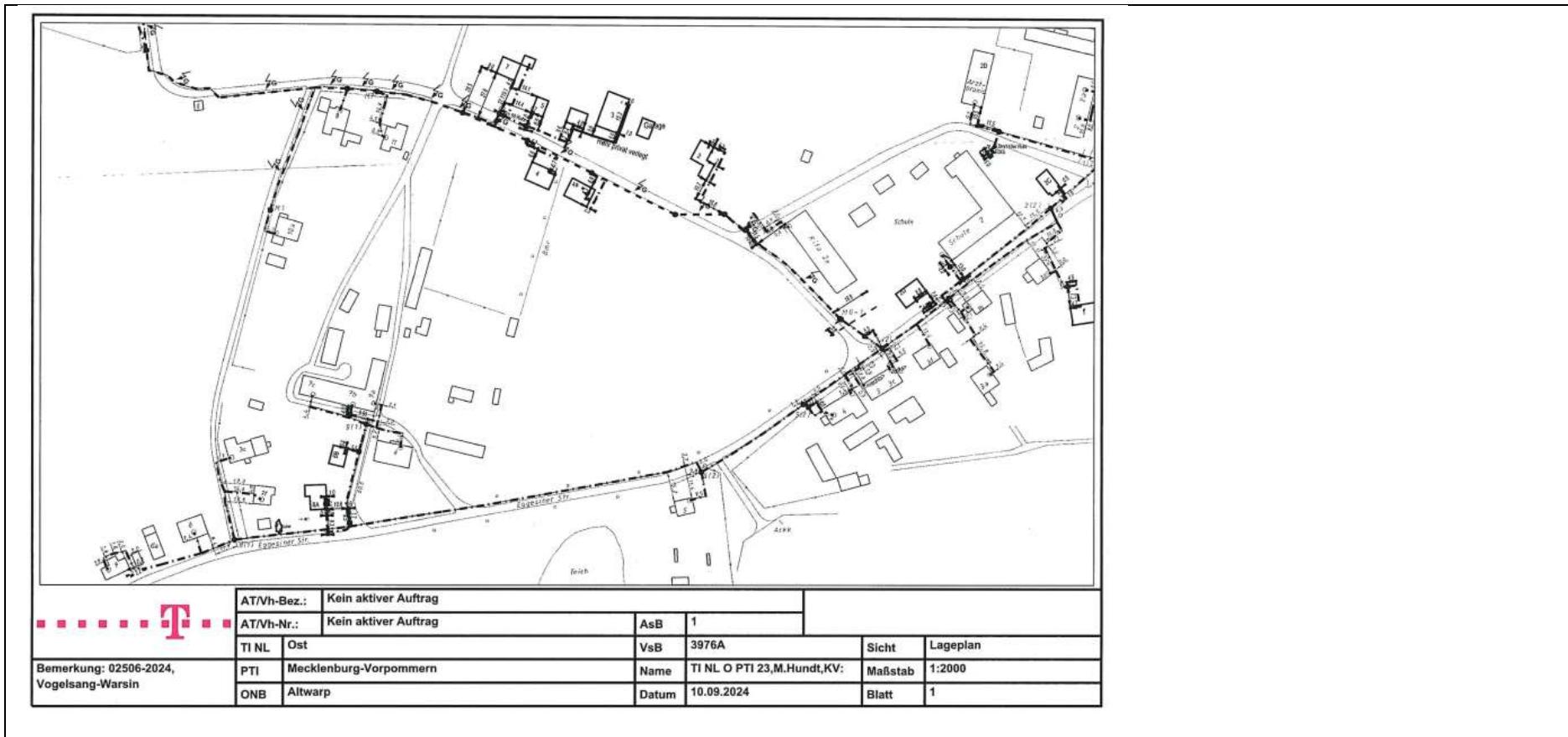
i. A.

Marie Hundt

Digital signiert von Marie Hundt
DN: OID:2.5.4.97+VATDE-614645262, O=Deutsche Telekom Technik GmbH, SERIALNUMBER=C-11951838, SN=Hundt, G=Marie, CN=Marie Hundt, E=M.Hundt@telekom.de
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments
Ort:
Datum: 2024.09.10 12:17:29+02'00'
Foxit PDF Editor Version: 2024.2.0

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 1 Kabelschutzanweisung
- 1 Infoflyer für Tiefbaufirmen
- 1 Merkblatt über Baumstandorte





Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 - 53123 Bonn

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin

Nur per E-Mail: m.witz@eggesin.de

Altstandortnr.	Ansprechpartner	Telefon	E-Mail	Datum
45-65-00-7		0228 5504-4673	baubuero@bundeswehr.org	17.08.2024
I-1825-24-PMP				
				Dietz

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: 2. Änderung FNP Vogelsang-Warsin

Bezug: Ihr Schreiben vom 26.08.2024 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 26.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dietz



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn
Tel. +49 (0) 228 5504-0
Fax +49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und spart die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt die Feststellung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, dass keine Einwände und Hinweise zur gemeindlichen Planung bestehen, zur Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



Bergamt Stralsund

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17 - 18439 Stralsund

Amt "Am Stettiner Haff"
für die Gemeinde Vogelsang-Warin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Bearb.: Frau Günther
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg. Nr. 2456/24

Az. 506/13075/682-2024

Ihr Zeichen / vom
26.08.2024

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
16.09.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vogelsang-Warsin

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

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. 1c DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass die gemeindliche Planung keine bergbaulichen Belange sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz berührt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH // Feldstr. 7 // 17373 Ueckermünde // Deutschland

Stadtverwaltung Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Andreas van der Heyden
Niederlassungsleitung
T +49 039771 510-14
F +49 039771 510-31
andreasvanderheyden@remondis-vg.de

Ueckermünde, 27.09.2024

2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Vogelsang-Warsin

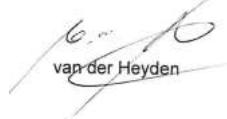
Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zur Änderung des FNP.

Wir stimmen der Änderung zu, weisen aber vorsorglich daraufhin, dass bei künftigen Planungen in diesem Gebiet eine erneute Stellungnahme einzuholen ist.

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH



van der Heyden

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Remondis Vorpommern Greifswald GmbH** werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt die Feststellung der Remondis Vorpommern Greifswald GmbH, dass Sie der Änderung zustimmen zu Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Torgelow · Anklamer Straße 10 · 17358 Torgelow

Landkreis Vorpommern Greifswald
Amt am Stettiner Haff
Bauamt
z.H. Frau Witt
Bahnhofstraße 7
17367 Eggesin

Forstamt Torgelow

Bearbeitet von: Herr Bettac
Telefon: 03976 25613-0
Fax: 03994 235-408
E-Mail: torgelow@lfa-mv.de
Aktenzeichen: 7444_382-08-24-6
(siehe Schriftverkehr angeben)
Torgelow, 9. September 2024

Vorentwurf 2. Änderung FNP der Gemeinde Vogelsang-Warsin

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

- Stellungnahme der Forstbehörde-

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Witt,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) wie folgt Stellung:

Die Überprüfung des o.g. Sachverhaltes hat ergeben, dass sich das geplante Vorhaben, im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow, **nicht** in Wald Nähe befindet.

In dem vorliegenden Vorentwurf 2. Änderung FNP der Gemeinde Vogelsang-Warsin, der im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow liegt, **ist kein Wald betroffen**.

Aufgrund der oben erläuterten Sachverhalte in diesem Einzelfall gibt es von Seiten des Forstamtes Torgelow keine Einwände oder Auflagen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Dr. Thomas Kapig
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz-Reuter-Platz 6
17138 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1180
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 579/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht

Aktenzeichen: 20240909-095436

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns an diesem Verfahren weiter zu beteiligen sowie an weiteren erforderlichen Verfahren der nachgeordneten Planungsebene (Bebauungsplanebene).

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **GASCADE GmbH** werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass die Anlagen von WINGAS GmbH und NEL Gastransport GmbH nicht von der gemeindlichen Planung betroffen sind.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Stadt Eggensin
Stettiner Straße 1
17367 Eggensin

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
27.08.2024

Unser Zeichen
2024-001460-02-OGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
22.08.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandeborre

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Silvia Borchering
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NLFFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt-Id.-Nr. DE813473551



2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vogelsang-Warsin im Parallelverfahren zum Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 5/2022 "Wohngebiet südlich des Ahornweges" - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Witt,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsleitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung:

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Über sendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodatenaustauschformat (vorzugsweise Shapefiles inkl. der Projektionsdatei (*.prj) oder kml-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

www.50hertz.com

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission GmbH** werden im Rahmen der Änderungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass keine Anlagen des Unternehmens von der gemeindlichen Planung berührt werden.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht