

20/041/20

Drucksache
öffentlich

Gemeinde Mönkebude

Bauleitplanverfahren Nr. 3/2013 "Mönkebude-Strandpark" hier: Abwägungsbeschluss

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 30.10.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Verkehrsausschuss der Gemeindevertretung Mönkebude (Vorberatung)	10.11.2020	Ö
Gemeindevertretung Mönkebude (Entscheidung)	12.11.2020	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönkebude hat in ihrer Sitzung am 20.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3/2013 „Mönkebude – Strandpark“ der Gemeinde Mönkebude in der Fassung vom Mai 2019 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Diese öffentliche Auslegung fand vom 22.08.2019 - 27.09.2019 statt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Aufstellung des Bebauungsplans berührt werden kann.

Die hervorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden in der beiliegenden Abwägungstabelle abgewogen und sich daraus ergebene Änderungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönkebude beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle beschlossen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

Anlage/n

1	Abwägung TÖB § 4 (2)_Oktober 2020 öffentlich
2	Abw_Öff_§ 3 (2)_Oktober '20 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

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Landkreis Vorpommern-Greifswald Feldstraße 65 a 17489 Greifswald	19.09.2019	<p>Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.</p> <p>1. Ordnungsamt 1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz <u>1.1.1 Abwehrender Brandschutz</u> Im Entwurf zum Bebauungsplan sind alle für den abwehrenden Brandschutz relevanten Belange ausreichend beschrieben und gefordert (siehe Begründung Punkte 6.5, 8.1 und 8.5).</p> <p>2. Straßenverkehrsamt 2.1 SG Verkehrsstelle Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes, SB Verkehrslenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es unter Beachtung der folgenden Hinweise zu o.g. Vorhaben keine Einwände: Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen. Die Ausweisung verkehrsberuhigter Bereiche (Vz 325) kann nur angeordnet werden, wenn die örtlichen und baulichen Voraussetzungen gemäß der Verwaltungsvorschrift (VwV-StVO) zu Zeichen 325/326 erfüllt sind. Die während des Ausbaus notwendige Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes ist rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.</p> <p>3. Amt für Bau und Naturschutz 3.1 SG Bauordnung Eine Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p>3.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz 3.2.1 SB Bauleitplanung Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.</p>	<p>Zu 1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 2.1 SG Verkehrsstelle Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Planinhalt ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 3.1 SG Bauordnung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 3.2 SB Bauleitplanung Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Grundsätzlich wird der geänderten, wesentlich reduzierten Planung zugestimmt. Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Gemeinde Mönkebude verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und unterliegt daher nicht der Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 BauGB. 2. Mit dem Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung erhält dieser bezüglich seines Inhaltes und seiner Wirkung Rechtsnormcharakter. Dem Erforderlichkeitsgrundsatz entsprechend müssen die Festsetzungen zur Verwirklichung der Planziele objektiv geeignet, zugleich notwendig und auf Rechtsgrundlagen abstellbar sein. Die mit dem Erlass der Satzung getroffenen Festsetzungsinhalte bilden dabei die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen und werden damit gleichermaßen zu einer Verlässlichkeitsgrundlage für Bauherren und Eigentümer. In diesem Sinne sind nachstehende Festsetzungen zu überarbeiten: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Gem. Festsetzung 1.1.2 soll die Grundflächenzahl auf 0,4 begrenzt werden, in der Nutzungsschablone der Planzeichnung ist eine Grundfläche mit Flächenangabe angegeben. Hier besteht ein Widerspruch zwischen textlicher und zeichnerischer Festsetzung, der auszuräumen ist. 2.2. Festsetzung Nr. 1.1.3 regelt die zulässige Nutzung. Dabei stellt die textliche Festsetzung allgemein für das sonstige Sondergebiet Tourismus ab und zählt die zulässigen Nutzungen auf. In der Planzeichnung sind die genannten Nutzungen jedoch konkreten Baufeldern zugeordnet. Hier ist ebenfalls Übereinstimmung herzustellen. Nicht erkennbar ist, wo sich die Flächen für Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte befinden. 	<p>Dem Hinweis des Landkreises folgend wurde ein möglicher Widerspruch zwischen den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegte Obergrenze der Grundflächenzahl exakt den Regelungen der textlichen Festsetzung 1.1.2 entspricht. Die zusätzliche Regelung zur GR wurde erforderlich, weil innerhalb des Geltungsbereiches verschiedene Baufelder für unterschiedliche Eigentümer festgesetzt wurden. Nur so ist eine Zuordnung des Eingriffsumfanges für die jeweiligen Investoren möglich.</p> <p>Innerhalb der Planzeichnung Teil A wurden die Baufelder zur Erzeugung einer besseren Anstoßwirkung und rein informativ namentlich betitelt. Ein Normenwiderspruch ist in diesem Zusammenhang nicht zu erkennen.</p> <p>Die Standplätze für Wohnmobile wurden mit dem Planzeichen 15.3 festgesetzt. Die in der Planzeichenerklärung dazu fehlende Erläuterung wird redaktionell ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>2.3. Unter Planzeichenerklärung ist die Nutzungsschablone zu erläutern, das heißt, eine allgemeine Darstellung der eingetragenen Werte.</p> <p>3. Laut Begründung S. 25 ist die Pflanzung von 24 Laubbäumen innerhalb des Geltungsbereiches geplant. Dies ist weder zeichnerisch noch textlich festgesetzt. Die Ersatzmaßnahme ist damit nicht gesichert.</p> <p>4. Der Eingriff kann nicht innerhalb der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Als externe Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage einer Streuobstwiese auf den Flurstücken 751 und 753 der Flur 1, Gemarkung Mönkebude vorgesehen. Die Flurstücke liegen im Eigentum der Gemeinde Mönkebude. Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können nicht getroffen werden. Gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB können aber anstelle von Darstellungen und Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Flächen getroffen werden. Gesonderte Festsetzungen im Bebauungsplan oder ein Ausgleichsbauungsplan für die gemeindeeigenen Flächen sind nicht erforderlich. Vor Satzungsbeschluss ist zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzuschließen. Sofern ein Vorhabenträger die Kosten für externe Ausgleichsmaßnahmen übernimmt, kann er zusätzlicher Vertragspartner sein. Möglich wäre auch die Sicherung durch sonstige geeignete Maßnahmen, z.B. eine einseitige Erklärung der Gemeinde (Beschluss) über die durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen, was jedoch nicht empfohlen wird. Der Vertrag ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen und zur Verfahrensakte zu nehmen. Auf der Planzeichnung ist ein Hinweis auf den Vertrag unter Angabe des Vertragsdatums aufzunehmen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die nachfolgende Stellungnahme des Sachgebietes</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Inhalte der Nutzungsschablone werden in der Planzeichenerklärung erläutert.</p> <p>Dem Hinweis des Landkreises folgend wird die Sicherung der Ersatzpflanzungen durch eine einseitige Erklärung der Gemeinde als Beschluss über die durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen erfolgen.</p> <p>Der Einwendung des Landkreises als untere Naturschutzbehörde entsprechend wird die geplante externe Ausgleichsmaßnahme auf den Flurstücken 751 und 753 der Flur 1, Gemarkung Mönkebude nicht weiterverfolgt. Stattdessen soll auf dem Flurstück 30/3 der Flur 6 in der Gemarkung Eggesin die Umwandlung von Acker durch spontane Begrünung in Dauergrünland als Weide erfolgen.</p> <p>Hierzu wird auf die dazu geführten Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde und der Freigabe per Mail vom 04.12.2019 verwiesen. Demnach ist die vorgeschlagene Maßnahme grundsätzlich geeignet. Vor Satzungsbeschluss wird zur Sicherung dieser externen Ausgleichsmaßnahme ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abgeschlossen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Naturschutz, die der o.g. Maßnahme nicht zustimmt. Hier besteht Klärungsbedarf.</p> <p>3.2.2 SB Denkmalpflege</p> <p>1. Baudenkmalschutz Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.</p> <p>2. Bodendenkmalschutz Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind jedoch auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen: Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, 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, Kämmе, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die</p>	<p>Zu 3.2.2 SB Denkmalpflege Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.</p> <p>3. Hinweis Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz 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</p> <p>3.3 SG Naturschutz Die Stellungnahmen zum Umweltbericht und den Natura 2000 Gebieten wurden mit Datum vom 19.05.2015 zum Aktenzeichen 02143-15-44 abgegeben.</p> <p><u>Räumlicher Geltungsbereich-in Verbindung mit LSG Haffküste</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist das Flurstück 495/7 aus, welches im Geltungsbereich liegt, jedoch unter Punkt 3 der textlichen Begründung nicht erfasst worden ist. Im Rahmen der Ausgliederung der Flächen der Gemeinde Mönkebude aus dem Landschaftsschutzgebiet Haffküste (Antrag der Gemeinde vom 11.5.2015) wurde dieses Flurstück nicht aufgeführt und befindet sich somit im LSG. Die Änderungsverordnung zur 2. Änderung liegt dem Amt „Am Stettiner Haff“ vor. Im Zuge des Planverfahrens ist hier ein Antrag auf Ausnahmege- nehmigung vom Bauverbot im LSG nach § 4 der Verordnung zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Haffküste“ von 1963 (Beschluss-Nr. X-5-10/62) mit der Festsetzung der Erweiterung vom 22.04.1993 durch den Landrat des Kreises Ueckermünde veröffentlicht im Amtsblatt des Landratsamtes Ueckermünde zu stellen.</p> <p><u>Punkt .6.3 der textlichen Begründung Fläche A -gesetzlicher Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG MV</u> Bäume ab 100 cm Stammumfang gemessen in 1,30 m Höhe unterliegen dem gesetzlichen Baumschutz. Der Baumbestand der zu erhalten ist, ist mit einem Erhaltungsgebot belegt worden (Fläche A und 2 Weiden).</p>	<p>Zu 3.2 SG Naturschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>zum räumlichen Geltungsbereich</i> Entgegen der Einschätzung des Landkreises als untere Naturschutzbehörde befindet sich das Flurstück 495/7 weder innerhalb des Geltungsbereiches noch innerhalb der Gemarkung Mönkebude. Der geforderte Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im LSG nach § 4 der Verordnung zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Haffküste“ würde demnach ins Leere laufen.</p> <p><i>zu § 18 NatSchAG MV</i> Regelungen über den gesetzlichen Gehölzschutz hinaus sind nach Einschätzung der Gemeinde Mönkebude nicht erforderlich, denn die Vorschriften des § 18 NatSchAG MV werden mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03/2013 nicht außer Kraft gesetzt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Für die unter Erhalt gesetzten Bäume ist neben dem Erhalt auch der Ausgleich im Textteil B zu regeln. Für die zur Fällung vorgesehenen Bäume aus der Begründung auf S. 25. Punkt 3 der Kompensation bedarf es eines gesonderten Antrages an die untere Naturschutzbehörde. Der Antrag liegt zurzeit noch nicht vor. Die Genehmigung wird in Aussicht gestellt. Da im Zuge des Planes abschließend über die Eingriffsregelung zu entscheiden ist, sind auch die Pflanzstandorte innerhalb des Bebauungsplanes zu benennen. In der Planzeichnung A und im Kartenteil B erfolgt keine textliche Festsetzung zu den Ersatzpflanzungen sowie zeichnerische Darstellung der Pflanzstandorte. Die Belange des § 18 NatSchAG M-V zum gesetzlicher Baumschutz sind zu beachten und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Es ist im B -Plan über Ausgleich und Ersatz zu entscheiden.</p> <p><u>Belange der Eingriffsregelung nach § 18 Abs. 1 BNatSchG</u> Bewertung des Eingriffs Der Bilanzierung des Eingriffs wird nur zum Teil zugestimmt. Die Bilanzierung ist nach der neuen HzE 2018 vorgenommen worden. Die im AFB dargestellten Kompensationsmaßnahmen K1 bis K 3 werden nicht bestätigt, da die Bewertung des Eingriffs überarbeitet worden ist und der neuen Rechtslage angepasst worden ist.</p> <p><u>Landschaftsbild:</u> In der Stellungnahme zum Aktenzeichen 02143-15-44 werden Ausführungen zum Landschaftsbild vorgenommen. Somit ist festzustellen, dass bei der erfolgten Bilanzierung die Bewertung des Landschaftsbildes unberücksichtigt bleibt.</p>	<p><i>Zur Eingriffsregelung</i> Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen. § 18 (1) BNatSchG regelt: Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. In diesem Zusammenhang wurde unter Punkt 11. Der Begründung eine in sich schlüssige und im Sinne der HzE 2018 vollständige Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Grundsätzlich geht die Gemeinde davon aus, dass für die im Artenschutzfachbeitrag (AFB) vorgeschlagenen Maßnahmen des besonderen Artenschutzes im Sinne von § 44 BNatSchG kein formeller Zusammenhang mit dem Ausgleich von Eingriffen gemäß § 1a BauGB besteht. Folglich ist keine Anpassung des AFB erforderlich.</p> <p><i>Zum Landschaftsbild</i> Den Belangen des Landschaftsbildes und den Einwendungen des Landkreises gemäß Aktenzeichen 02143-15-44 wurde mit dem aktuellen Entwurf vom Mai 2019 im besonderen Maße Rechnung getragen. Sowohl die</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Auszug aus der Stellungnahme zum AZ 02143-15-44 „Da sich Mönkebude in einem Landschaftsschutzgebiet und an der Küste befindet, wird eine Bebauung mit 2-3-geschossigen Gebäuden als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes angesehen und ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht vertretbar. Es ist zu prüfen ob Eingeschossige Gebäude mit Dachausbau nicht ausreichend sind. Das Landschaftsbild wird in der Bewertung als hoch bis sehr hoch eingestuft, siehe auch Begründung auf den Seiten 38 und B5 S.50 des Umweltberichtes. Sollte auf die geplanten Gebäudehöhen bestanden werden, ist die ergebende Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch eine quantitative Eingriffsbewertung vorzunehmen. Hierzu ist das Berechnungsmodell für Eingriffe in das Landschaftsbild nach dem Modell ADAM, NOHL, VALENTIN (1986) anzuwenden. Das sich daraus ergebende zusätzliche Kompensationserfordernis ist durch landschaftsbildrelevante Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.</p> <p><u>Bewertung der Kompensationsmaßnahmen</u> Die Anlage einer Streuobstwiese ist grundsätzlich zu befürworten. Die in der Planung ausgewiesene Fläche ist nicht geeignet. Zum 1. wurden Birken aus einer anderen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme gepflanzt. Zum 2. entspricht die Fläche in ihrer Struktur nicht den Voraussetzungen zur Umsetzung einer Streuobstwiese. Die Anlage einer Streuobstwiese würde bei der vorgeschlagenen Fläche im Vorfeld einen zusätzlichen Eingriff versuchen, der zusätzlich auszugleichen wäre. Dieser Eingriff ist vermeidbar. Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen. Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.</p>	<p>zulässige Geschossigkeit als auch die zulässige Höhenbaulicher Anlagen wurde auf ein Landschaftsbildverträgliches Maß reduziert. Der Bebauungsplan sichert ab, dass die zukünftigen Nutzungen und alle daraus resultierenden Auswirkungen sind so gesteuert werden, dass ein sanfter naturverträglicher Tourismus westlich der Haffküste keine erheblichen Störreize schafft. Sowohl die städtebauliche Gliederung, als auch die geplante Kubatur nebst Grünzäsuren wurde im Rahmen der städtebaulichen Konzeption daran ausgerichtet. Entgegen der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde ergibt sich kein zusätzliche Kompensationserfordernis. Landschaftsbildrelevante Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Gemeinde Mönkebude als nicht erforderlich gehalten, denn durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie den getroffenen Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften werden sich die im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen gut in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügen. Zur Veranschaulichung hat die Gemeinde entsprechende Auszüge der Visualisierung in die Begründung eingefügt.</p> <p><u>Zur Bewertung der Kompensationsmaßnahmen</u> Der Einwendung des Landkreises als untere Naturschutzbehörde entsprechend wird die geplante externe Ausgleichsmaßnahme auf den Flurstücken 751 und 753 der Flur 1, Gemarkung Mönkebude nicht weiterverfolgt. Stattdessen soll auf dem Flurstück 30/3 der Flur 6 in der Gemarkung Eggesin die Umwandlung von Acker durch spontane Begrünung in Dauergrünland als Weide erfolgen. Hierzu wird auf die dazu geführten Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde und der Freigabe per Mail vom 04.12.2019 verwiesen. Demnach ist die vorgeschlagene Maßnahme grundsätzlich geeignet. Vor Satzungsbeschluss wird zur Sicherung dieser externen Ausgleichsmaßnahme ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abgeschlossen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Es ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde auch die Abbuchung von einem Ökokonto möglich. Das Ökokonto muss im Naturraum „Vorpommersches Flachland“ liegen.</p> <p>Die Abbuchungsbestätigung wäre vor Erteilung der Planreife mit Stand nach § 33 BauGB vorzulegen.</p> <p>Es ist anzumerken, dass es der B-Plan, der AFB und die Bilanzierung des Eingriffs und die Darstellung der Kompensationsmaßnahmen voneinander abweichen.</p> <p>Die Belange der Eingriffsregelung sind nicht im AFB aufzuführen. Hier sind ausschließlich die Belange des Artenschutzes abzuarbeiten.</p> <p>Bei der Durchführung einer Realkompensation ist im Textteil B eine Zuordnungsfestsetzung für die externen Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen.</p> <p><u>Belange des Artenschutzes nach § 44 Abs.1 BNatSchG</u></p> <p>Der erforderliche Artenschutzfachbeitrag wurde vorgelegt. Zu prüfen waren die Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie (M-V) und die europäischen Vogelarten.</p> <p>Auf den Grundstücken befinden sich alte Gebäudestrukturen. Da Abriss/Umbau geplant sind und nur eine Relevanzprüfung vorgenommen wurde, sind die Gebäude vor dem Abriss nochmals durch einen Fachmann abzuprüfen, Es ist nicht nachvollziehbar, wieso dies seit der Abgabe der letzten Stellungnahme 2015 nicht erfolgt ist.</p> <p>Im Zuge der Überplanung müssen die vorhandenen Gebäude, entfernt werden.</p> <p>Ich bitte zu beachten, dass die Entfernung der Häuser nur zulässig ist, wenn die Artenschutzproblematik im Vorfeld abgearbeitet worden ist.</p> <p>Sollte dies unterlassen werden, ist zu befürchten, dass Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG betroffen sind. Sollte der Abriss ohne die Zustimmung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde erfolgen, löst dies ordnungsbehördliche Schritte aus, die eine Betrachtung des Worstcase-Falles für Ausgleich und Ersatz nach sich ziehen würden. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass die Gebäude nochmals untersucht werden.</p> <p>Es können sich u.a. unter Fensterblechen, in Ritzen, in Fugen und unter Dachpappe Fledermäuse aufhalten.</p>	<p>Entgegen der Einwendung der unteren Naturschutzbehörde sind sogenannte Zuordnungsfestsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig (vergleiche auch Stellungnahme des Landkreises; SB Bauleitplanung). Gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB können aber anstelle von Darstellungen und Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Flächen getroffen werden.</p> <p><i>Zu den Belangen des Artenschutzes</i></p> <p>Die angeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entgegen der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde sind Festsetzungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges unzulässig.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Da der Bebauungsplan eine Angebotsplanung ist, sind die Festsetzungen zum Artenschutz in den Textteil B zwingend aufzunehmen.</p> <p>Neben den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind folgende Punkte nach Prüfung der bisher eingereichten Unterlagen zu Fledermäusen und Vögeln in die textlichen Festsetzungen, als Festsetzung Artenschutz nach § 11 Abs.3 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB zwingend aufzunehmen, um die Belange des Artenschutzes für diese Gruppen zu gewährleisten.</p> <p><u>Kontrolle auf das Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten</u></p> <p>Vor Abriss der Gebäude, ist eine Erfassung und Bestandaufnahme des Fledermausbestandes durchzuführen. Außerdem sind die entsprechenden Gebäude auf Lebensstätten von gebäudebrütenden Vogelarten zu kontrollieren. Die Ergebnisse dieser Bestanderfassung sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Beim Nachweis von Fledermausquartieren oder von Lebensstätten gebäudebrütender Vogelarten sind die Arbeiten einzustellen und der Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde (zuständige Behörde für den § 44 Abs.1 BNatSchG) ist aufzunehmen.</p> <p><u>Bauzeitenregelung zum Schutz vor Allerweltarten der Wälder, Gebüsche und Gehölze</u></p> <p>Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutsaison von Vögeln (§ 39 Abs. 5 BNatSchG -Zeitraum 1.10. bis 28.02. des Folgejahres) unter Durchführung einer ökologischen Bauüberwachung auszuführen.</p> <p>Die Ergebnisse des erforderlichen Artenmonitoring sind zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde in Text, Karte und Bild vorzulegen. Das gilt für das Jahr der Fertigstellung sowie für 2 Jahre danach und weitere 6 Jahre nach der Fertigstellung. Die genauen Daten sind dann dem Prüfprotokoll zu entnehmen, das durch die untere Naturschutzbehörde abschließend erstellt wird.</p>	<p><i>Zur Kontrolle auf das Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten sowie Bauzeitenregelung</i></p> <p>Folgender artenschutzrechtlicher Hinweis wird auf der Planzeichnung ergänzt:</p> <p>Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutsaison von Vögeln (§ 39 Abs. 5 BNatSchG -Zeitraum 1.10. bis 28.02. des Folgejahres) unter Durchführung einer ökologischen Bauüberwachung auszuführen.</p> <p>Vor Abriss der Gebäude, ist eine Erfassung und Bestandaufnahme des Fledermausbestandes durchzuführen. Außerdem sind die entsprechenden Gebäude auf Lebensstätten von gebäudebrütenden Vogelarten zu kontrollieren. Die Ergebnisse dieser Bestanderfassung sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Beim Nachweis von Fledermausquartieren oder von Lebensstätten gebäudebrütender Vogelarten sind die Arbeiten einzustellen und der Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde (zuständige Behörde für den § 44 Abs.1 BNatSchG) ist aufzunehmen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p><u>Küstenschutzstreifen</u> Nach der Karte des Planbereiches ist ersichtlich, dass das Vorhabengebiet im Küstenschutzstreifen des Haffs (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V) liegt. Nach § 29 Abs.1 des NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet werden. Dabei ist zu beachten, dass die Erteilung einer Ausnahme im Ermessen der unteren Naturschutzbehörde liegt. Der Ermessensspielraum für die untere Naturschutzbehörde ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn der Gemeinde kein anderer Entwicklungsspielraum im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Verfügung steht. Die Belange des § 29 NatSchAG M-V unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Vor Beschlussfassung ist der B-Plan mit allen eingetragenen Veränderungen und einem Antrag auf eine Ausnahme nach § 29 Abs. 3 Nummer 4 NatSchAG bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p><u>Biotopschutz nach § 30 BNatSchG</u> Das Vorhaben befindet sich laut Kataster der gesetzlich geschützten Biotope anteilig auf ausgewiesenen Biotopflächen. Das Haff mit seiner Wasserfläche, den Ufersäumen, Schilfbereichen unterliegt dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG. Die Biotope innerhalb des Bebauungsplanes sind anthropogen überprägt und weisen keinen Schutzstatus mehr auf. Mit der vorliegenden Planung sind Beeinträchtigungen der angrenzenden geschützten Biotope auszuschließen. Das Kataster der geschützten Biotope und seine Detaillierungen sind über das Umweltkartenportal des LUNG MV einsehbar.</p> <p>4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung 4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz 4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:</p> <p>Auflagen Abfall: 1. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OWD zu erfolgen. Die</p>	<p><i>Zum Küstenschutzstreifen</i> Der Forderung des Landkreises wird entsprochen. Der Antrag auf Ausnahme vom Verbot gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V wird vor dem Satzungsbeschluss gestellt.</p> <p><i>Zum Biotopschutz</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Planinhalt ergibt sich kein Abwägungsbedarf, denn gesetzlich geschützte Biotope werden vorliegend nicht überplant.</p> <p>Zu 4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Planinhalt werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.</p> <p>2. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ - BGV D 29). - Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. - Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UW - VBG 126 zu beachten. - Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Minstdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben. <p>Auflagen Bodenschutz:</p> <p>1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.</p> <p>2. Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p><u>Hinweise Bodenschutz:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt. <p>4.1.2 SB Immissionsschutz Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:</p> <p>Auflagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es sind die Bestimmungen der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)) sowie der Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen in Mecklenburg-Vorpommern (Geruchsmissions-Richtlinie M-V) einzuhalten. 2. In Küchen müssen gemäß der VDI-Richtlinie 2052 Dunstabzugsanlagen so errichtet werden, dass die entstehenden Wrasen und Dämpfe ordnungsgemäß erfasst und ungestört mit der freien Luftströmung abgeleitet werden. Es wird insbesondere auf die DIN-Normen DIN EN 12792 (Lüftung von Gebäuden) und DIN EN 13779 (Lüftung von Nichtwohngebäuden) i.V.m. der VDI-Richtlinie 2052 (Raumluftechnische Anlagen für Küchen) verwiesen. 3. Durch Fischimbisse bzw. Räuchereien in der Nähe von schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohnbebauungen, Ferienwohnungen u.a.) können erfahrungsgemäß z.T. erhebliche Belästigungen, insbesondere durch Gerüche, auftreten. Daher ist vor Beginn der Maßnahme sorgfältig sicherzustellen, dass die von der geplanten Einrichtung verursachten Geruchsmissionen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG führen werden. 4. Weiterhin sind folgende Hinweise zu berücksichtigen: 5. Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. 	<p>Zu 4.1.2 SB Immissionsschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Planinhalt werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>6. Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen.</p> <p>7. Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung -32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.</p> <p>4.2 SG Wasserwirtschaft Die untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungsplan Nr. 3/2013 „Mönkebude-Strandpark“ der Gemeinde Mönkebude unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:</p> <p>Auflagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung hat über die vorhandenen Anlagen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Ueckermünde zu erfolgen. 2. Sollten bei den Erdarbeiten Dränagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. 3. Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen. 4. Das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen sollte am Ort des Anfalls über Bankette und Sickermulden abgeleitet werden, wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen. Die Nebenanlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Sofern das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen gefasst und über Anlagen in ein Gewässer (auch Grundwasser) geleitet wird, ist 	<p>Zu 4.2 SG Wasserwirtschaft Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird zu den wasserwirtschaftlichen Auflagen redaktionell unter dem Punkt 8.1 Energie-, Wasserver- und Entsorgung ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
		04.12.2019	<p>eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen (Ansprechpartner: Herr Müller, ffi 03834 / 8760 3269).</p> <p>5. Falls der Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) vorgesehen ist, ist dafür vor Beginn der Arbeiten zur Errichtung dieser Anlage gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen (Ansprechpartner: Herr Wegener S 038 34 / 8760 3260).</p> <p>6. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. 2017 Teil I Nr. 22) ist einzuhalten.</p> <p>7. Nach § 62 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden.</p> <p>8. Die Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl u.a.) ist gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 20 (1) des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzeigepflichtig (Ansprechpartner: Herr Schoß 8 03834 / 8760 3259).</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>1. Das o.g. Plangebiet befindet sich in keiner rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone.</p> <p>2. Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist die untere Wasserbehörde des StALU Vorpommern.</p> <p>5. Mail: Naturschutz</p> <p>Ich möchte zuerst darauf hinweisen, dass die Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde durch die Amtsverwaltung zu erfolgen hat. Dies ist notwendig, um sicherzustellen, dass die Maßnahmen mit dem zuständigen Amt besprochen worden sind.</p> <p>Grundsätzlich ist die vorgeschlagene Maßnahme geeignet.</p> <p>Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass auf dem Grundstück schon eine Kompensationsmaßnahme ausgewiesen ist. Ich füge hierzu eine Anlage bei.</p>	<p>Zu 5. Mail Naturschutz</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vom Landkreis geforderte offizielle Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde wurde durch die Amtsverwaltung durchgeführt. In diesem Zusammenhang wird auf die abschließende Stellungnahme vom 10.06.2020 verwiesen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
		10.06.2020	<p>Somit ist zu prüfen, ob die angezeigte Fläche zu reduzieren oder geändert auszuweisen ist. Die Sicherung der Fläche und die Hinterlegung der Gelder zur Sicherstellung der Maßnahme sind vor der Bestätigung der Planreife nach dem § 33 BauGB nachzuweisen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Maßnahme 2.34 inhaltlich der Maßnahme 2.32 „Umwandlung von Acker in extensive Weiden“ entsprechen muss. Dies bedeutet, dass die Fläche im Landwirtschaftskataster als Dauergrünland auszuweisen ist. Eine detaillierte Beschreibung im Umweltbericht und geeignete Zuordnungsfestsetzungen im Textteil B der Satzung zur geplanten Maßnahme ist vorzunehmen.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass eine nochmalige Beteiligung, offiziell durch die Amtsverwaltung erfolgen wird.</p> <p>Diese Email gibt somit Hinweise und stellt keine abschließende Stellungnahme dar.</p> <p>6. Nachtrag Naturschutz</p> <p>Hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 19.09.2019 die abschließende Stellungnahme des Amtes für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Naturschutz. Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.</p> <p><u>Umweltbericht und NATURA 2000 Gebiete</u></p> <p>Die Stellungnahmen zum Umweltbericht und den Natura 2000 Gebieten wurden mit Datum vom 19.05.2015 zum Aktenzeichen 02143-15-44 abgegeben.</p> <p><u>Räumlicher Geltungsbereich in Verbindung mit LSG Haffküste</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist das Flurstück 495/7 aus, welches im Geltungsbereich liegt, jedoch unter Punkt 3 der textlichen Begründung nicht erfasst worden ist.</p> <p>Im Rahmen der Ausgliederung der Flächen der Gemeinde Mönkebude aus dem Landschaftsschutzgebiet Haffküste (Antrag der Gemeinde vom 11.5.2015) wurde dieses Flurstück nicht aufgeführt und befindet sich somit im LSG.</p> <p>Die Änderungsverordnung zur 2. Änderung liegt dem Amt „Am Stettiner Haff“ vor.</p> <p>Im Zuge des Planverfahrens ist hier ein Antrag auf Ausnahmege-nehmigung vom Bauverbot im LSG nach § 4 der Verordnung zur</p>	<p>Zu 6. Nachtrag Naturschutz</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Zum Umweltbericht und NATURA-2000 Gebiete</i></p> <p>Bereits mit Datum vom 19.05.2015 zum Aktenzeichen 02143-15-44 schätzte der Landkreis als untere Naturschutzbehörde ein, dass der vorgelegten FFH-Verträglichkeitsprüfung zugestimmt wird.</p> <p><i>zum räumlichen Geltungsbereich</i></p> <p>Entgegen der Einschätzung des Landkreises als untere Naturschutzbehörde befindet sich das Flurstück 495/7 weder innerhalb des Geltungsbereiches noch innerhalb der Gemarkung Mönkebude.</p> <p>Der geforderte Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im LSG nach § 4 der Verordnung zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Haffküste“ würde demnach ins Leere laufen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Haffküste“ von 1963 (Beschluss-Nr. X-5-10/62) mit der Festsetzung der Erweiterung vom 22.04.1993 durch den Landrat des Kreises Ueckermünde veröffentlicht im Amtsblatt des Landratsamtes Ueckermünde zu stellen.</p> <p>Da das Grundstück mit einem Baufeld belegt ist, ist hier der Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im LSG zu stellen. Die Genehmigung wird in Aussicht gestellt.</p> <p><u>Punkt .6.3 der textlichen Begründung Fläche A - gesetzlicher Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG MV</u></p> <p>Bäume ab 100 cm Stammumfang gemessen in 1,30 m Höhe unterliegen dem gesetzlichen Baumschutz.</p> <p>Der Baumbestand der zu erhalten ist, ist mit einem Erhaltungsgebot belegt worden (Fläche A und 2 Weiden).</p> <p>Für die unter Erhalt gesetzten Bäume ist neben dem Erhalt auch der Ausgleich im Textteil B zu regeln. Ist bisher nicht erfolgt. Nur der Erhalt allein, rechtfertigt nicht den Ersatz.</p> <p>Für die zur Fällung vorgesehenen Bäume aus der Begründung auf S. 25. Punkt 3 der Kompensation bedarf es eines gesonderten Antrages an die untere Naturschutzbehörde. Der Antrag liegt zurzeit noch nicht vor. Die Genehmigung wird in Aussicht gestellt.</p> <p>Da im Zuge des Planes abschließend über die Eingriffsregelung zu entscheiden ist, sind auch die Pflanzstandorte innerhalb des Bebauungsplanes zu benennen. In der Planzeichnung A und im Kartenteil B erfolgt keine textliche Festsetzung zu den Ersatzpflanzungen sowie zeichnerische Darstellung der Pflanzstandorte. Die Belange des § 18 NatSchAG M-V zum gesetzlicher Baumschutz sind zu beachten und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.</p> <p>Es ist im B -Plan über Ausgleich und Ersatz zu entscheiden.</p> <p>Es wird folgende Festsetzung empfohlen, die nach Rücksprache mit Herrn B. auch ohne Festsetzung im Kartenteil A erfolgen kann:</p> <p>Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 (1) Nr. 25b BauGB)</p> <p>Die mit Anpflanzgebot festgesetzten 24 Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.</p> <p>Begründung:</p>	<p>zu § 18 NatSchAG MV</p> <p>Regelungen über den gesetzlichen Gehölzschutz hinaus sind nach Einschätzung der Gemeinde Mönkebude nicht erforderlich, denn die Vorschriften des § 18 NatSchAG MV werden mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03/2013 nicht außer Kraft gesetzt.</p> <p>Die Sicherung der geplanten 24 Ersatzpflanzungen wird durch eine einseitige Erklärung der Gemeinde als Beschluss über die durchzuführenden Ausgleichmaßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen erfolgen (Vergleiche hierzu Stellungnahme des Landkreises vom 20.09.2019; SB Bauleitplanung).</p> <p>Eine ergänzende textliche Festsetzung gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist nicht zwingend für die Regelung der der vorgesehenen Anpflanzungen, deren Erhalt und Ersatz erforderlich.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Mit dieser Festsetzung soll für die vorgesehenen Anpflanzgebote der Erhalt und Ersatz geregelt werden. Bei den Baumpflanzungen handelt es sich um Ersatzpflanzungen für die im Zuge der Planungen erforderlichen Baumfällungen.</p> <p>1. Die Anpflanzung der Einzelbäume ist mit einheimischen, standorttypischen Laubbäumen, als Hochstamm mit einem Kronenansatz von zwei Metern und einem Stammumfang von 16-18 cm, 3-mal verpflanzt, Befestigung mittels Dreibock, Wildverbisschutz, mit Stammschutzmanschette vorzunehmen.</p> <p>2. Für Gehölzpflanzungen, die als Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, dürfen nur gebietseigene Herkünfte verwendet werden. Das Pflanzgut muss deshalb die regionale Herkunft „Nord-deutsches Tiefland“ haben.</p> <p><u>Belange der Eingriffsregelung nach § 18 Abs. 1 BNatSchG Bewertung des Eingriffs</u> Der überarbeiteten Bilanzierung wird zugestimmt. Der AFB S.22 ist zu korrigieren (K1 bis K3 sind zu streichen).</p> <p><u>Bewertung der Kompensationsmaßnahmen</u> Der Bewertung der Kompensationsmaßnahme wird zugestimmt. In den Textteil B sind die Angaben zur Maßnahme 2.34 der HzE in den Zuordnungsfestsetzungen zu formulieren oder im städtebaulichen Vertrag ausführlich zu formulieren. Bei der Durchführung der Realkompensation ist im Textteil B eine Zuordnungsfestsetzung gemäß 9 (1a) i.V.m.- § 1a (3) BauGB und § 135 a bis 135 c BauGB für die externen Kompensationsmaßnahmen zu treffen.</p>	<p><i>Zur Eingriffsregelung</i> Die Hinweise zur Eingriffsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde geht davon aus, dass für die im Artenschutzfachbeitrag (AFB) vorgeschlagenen Maßnahmen des besonderen Artenschutzes im Sinne von § 44 BNatSchG kein formeller Zusammenhang mit dem Ausgleich von Eingriffen gemäß § 1a BauGB besteht. Folglich ist keine Anpassung des AFB erforderlich.</p> <p><i>Zur Bewertung der Kompensationsmaßnahmen</i> Vor Satzungsbeschluss wird zur Sicherung dieser externen Ausgleichsmaßnahme ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abgeschlossen. Entgegen der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde sind sogenannte Zuordnungsfestsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig (vergleiche auch Stellungnahme des Landkreises; SB Bauleitplanung). Gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB können aber anstelle von Darstellungen und Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Flächen getroffen werden.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p><u>Belange des Artenschutzes nach § 44 Abs.1 BNatSchG</u> Der erforderliche Artenschutzfachbeitrag wurde vorgelegt. Zu prüfen waren die Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie (M-V) und die europäischen Vogelarten. Auf den Grundstücken befinden sich alte Gebäudestrukturen. Da Abriss/Umbau geplant sind und nur eine Relevanzprüfung vorgenommen wurde, sind die Gebäude vorher dem Abriss nochmals durch einen Fachmann abzu prüfen. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso dies seit der Abgabe der letzten Stellungnahme 2015 nicht erfolgt ist. Im Zuge der Überplanung müssen die vorhandenen Gebäude, entfernt werden. Ich bitte zu beachten, dass die Entfernung der Häuser nur zulässig ist, wenn die Artenschutzproblematik im Vorfeld abgearbeitet worden ist. Da der Bebauungsplan eine Angebotsplanung ist, sind die Festsetzungen zum Artenschutz in den Textteil B zwingend aufzunehmen. Neben den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind folgende Punkte nach Prüfung der bisher eingereichten Unterlagen zu Fledermäusen und Vögeln in die textlichen Festsetzungen, als Festsetzung Artenschutz nach § 11 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB zwingend aufzunehmen, um die Belange des Artenschutzes für diese Gruppen zu gewährleisten.</p> <p><u>Kontrolle auf das Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten</u> Vor Abriss der Gebäude, ist eine Erfassung und Bestandaufnahme des Fledermausbestandes durchzuführen. Außerdem sind die entsprechenden Gebäude auf Lebensstätten von gebäudebrütenden Vogelarten zu kontrollieren. Die Ergebnisse dieser Bestanderfassung sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Beim Nachweis von Fledermausquartieren oder von Lebensstätten gebäudebrütender Vogelarten sind die Arbeiten einzustellen und der Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde (zuständige Behörde für den § 44 Abs.1 BNatSchG) ist aufzunehmen.</p> <p><u>Bauzeitenregelung zum Schutz vor Allerweltarten der Wälder, Gebüsche und Gehölze</u></p>	<p><i>Zu den Belangen des Artenschutzes</i> Die angeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach dem Rechtsverständnis der Gemeinde Mönkebude sind Festsetzungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ohne einen bodenrechtlichen Bezug unzulässig. § 11 Abs. 3 BNatSchG ist keine verpflichtende Vorschrift. Geregelt wird, dass die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen sind. Sie <u>können</u> als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden. Vorliegend sieht die Gemeinde kein Erfordernis für weitere Festsetzungen.</p> <p><i>Zur Kontrolle auf das Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten sowie zur Bauzeitenregelung</i> Folgender artenschutzrechtlicher Hinweis wird auf der Planzeichnung ergänzt: Die Bauelfreimachung ist außerhalb der Brutsaison von Vögeln (§ 39 Abs. 5 BNatSchG -Zeitraum 1.10. bis 28.02. des Folgejahres) unter Durchführung einer ökologischen Bauüberwachung auszuführen. Vor Abriss der Gebäude, ist eine Erfassung und Bestandaufnahme des Fledermausbestandes durchzuführen. Außerdem sind die entsprechenden Gebäude auf Lebensstätten von gebäudebrütenden Vogelarten zu kontrollieren. Die Ergebnisse dieser Bestanderfassung sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Beim</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutsaison von Vögeln (§ 39 Abs. 5 BNatSchG -Zeitraum 1.10. bis 28.02. des Folgejahres) unter Durchführung einer ökologischen Bauüberwachung auszuführen.</p> <p>Die Ergebnisse des erforderlichen Artenmonitoring sind zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde in Text, Karte und Bild vorzulegen. Das gilt für das Jahr der Fertigstellung sowie für 2 Jahre danach und weitere 6 Jahre nach der Fertigstellung.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.</p> <p>Sollte keine Festsetzung im Textteil B erfolgen, wird angekündigt, Widerspruch gegen das Abwägungsprotokoll einzulegen.</p> <p><u>Küstenschutzstreifen</u></p> <p>Nach der Karte des Planbereiches ist ersichtlich, dass das Vorhabengebiet im Küstenschutzstreifen des Haffs (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V) liegt. Nach § 29 Abs.1 des NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet werden.</p> <p>Dabei ist zu beachten, dass die Erteilung einer Ausnahme im Ermessen der unteren Naturschutzbehörde liegt. Der Ermessensspielraum für die untere Naturschutzbehörde ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn der Gemeinde kein anderer Entwicklungsspielraum im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Verfügung steht.</p> <p>Die Belange des § 29 NatSchAG M-V unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.</p> <p>Vor Beschlussfassung ist der B-Plan mit allen eingetragenen Veränderungen und einem Antrag auf eine Ausnahme nach § 29 Abs. 3 Nummer 4 NatSchAG bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Ausnahme ist zu begründen. Nur die Einreichung des Bebauungsplanes ist als nicht ausreichend zu werten. Die Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt.</p> <p><u>Biotopschutz nach § 30 BNatSchG</u></p> <p>Das Vorhaben befindet sich laut Kataster der gesetzlich geschützten Biotope anteilig auf ausgewiesenen Biotopflächen. Das Haff mit seiner Wasserfläche, den Ufersäumen, Schilfbereichen unterliegt dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG.</p> <p>Die Biotope innerhalb des Bebauungsplanes sind anthropogen überprägt und weisen keinen Schutzstatus mehr auf.</p>	<p>Nachweis von Fledermausquartieren oder von Lebensstätten gebäudebrütender Vogelarten sind die Arbeiten einzustellen und der Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde (zuständige Behörde für den § 44 Abs.1 BNatSchG) ist aufzunehmen.</p> <p><i>Zum Küstenschutzstreifen</i></p> <p>Der Forderung des Landkreises wird entsprochen. Der Antrag auf Ausnahme vom Verbot gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V wird vor dem Satzungsbeschluss gestellt.</p> <p><i>Zum Biotopschutz</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Planinhalt ergibt sich kein Abwägungsbedarf, denn gesetzlich geschützte Biotope werden vorliegend nicht überplant.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Mit der vorliegenden Planung sind Beeinträchtigungen der angrenzenden geschützten Biotope auszuschließen. Das Kataster der geschützten Biotope und seine Detailerfassungen sind über das Umweltkartenportal des LUNG MV einsehbar.	
2.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern Am Gorzberg, Haus 8 17489 Greifswald	22.10.2019	Mit dem o.g. Bebauungsplan (2,3 ha) soll die touristische Nutzung am Hafen Mönkebude neu geordnet und ergänzt werden. Planungsziel ist unter anderem die Entwicklung von bis zu 22 Ferienwohneinheiten sowie die Ergänzung des touristischen Versorgungsangebotes. Mit den landesplanerischen Stellungnahmen vom 27.05.2014 und 18.05.2015 wurde dem Vorhaben bereits zugestimmt. Auf Grundlage der erneut eingereichten Planentwürfe gilt die raumordnerische Zustimmung fort.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120 17033 Neubrandenburg Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Dienststelle Stralsund Badenstraße 18 18439 Stralsund	17.09.2019 19.09.2020	Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte gibt es zum o.g. Vorhaben keine Einwände, aber folgenden Hinweis: Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§15 KrWG). Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) zu vertreten sind, berührt werden. Küsten- und Hochwasserschutz Die Ortslage Mönkebude befindet sich im Nahbereich des Küstengewässers „Kleines Haff“ (Gewässer 1. Ordnung). Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" beträgt für diesen Küstenbereich des Kleinen Haffs das - Referenzhochwasser (RHW) 1,60 m NHN. Der RHW entspricht in etwa einem HW ₂₀₀ (Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1 Mal in 200 Jahren)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf. Zum Küsten- und Hochwasserschutz Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter Punkt 6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung zu den Angaben des Bemessungshochwassers redaktionell berichtigt. Zum Ausschluss von nachteiligen Einflüssen auf Dritte und insbesondere der vorhandenen Sturmflutschutz-(SFS-)system-Anlage, sowie nachteiliger Auswirkungen auf das Küstengewässer „Kleines Haff“ werden

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>- Bemessungshochwasserstand (BHW) 2,10 m NHN. Der BHW berücksichtigt zusätzlich zum RHW einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg von 50 cm für die nächsten 100 Jahre.</p> <p>Die genannten Wasserstände stellen einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigen nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang.</p> <p><u>Hinweis:</u> In der Begründung zum Entwurf - Mai 2019 (S. 13) wurde der BHW mit „2,20 m NHN (entspricht 1,95 m über HN 76)“ angegeben. Ich bitte die Angabe zum BHW (siehe oben zu) korrigieren. Gem. § 83 LWaG ist der Schutz der Küsten z. B. durch Bau und Unterhaltung entsprechender baulicher Anlagen eine öffentliche Aufgabe. Die Pflicht zur Sicherung der Küsten erstreckt sich auf den Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten und begründet keinen Rechtsanspruch Dritter. Seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde für die Ortslage Mönkebude das Sturmflutschutz-(SFS-)system fertiggestellt. Die grundsätzliche konzeptionelle Bemessung der Anlagen erfolgte auf Grundlage des ehemals gültigen BHW_{alt} von 1,65 m HN It. Generalplan „Küsten- und Hochwasserschutz M-V“ von 1995 (entspricht 1,80 m NHN). Demzufolge können die vorhandenen Schutzanlagen nicht Hochwasserereignisse entsprechend den heutigen Bemessungsansätzen kehren. Eine Anpassung der „kürzlich“ errichteten Küstenschutzanlagen auf das nun aktuelle BHW von 2,10 m NHN ist seitens des Landes in absehbarer Zeit nicht vorgesehen. Die Gebiete SO FH 1 und SO Tour liegen seeseitig des SFS-Systems und sind infolge der Geländehöhen (0,60 bis 1,00 m über HN 76) und der direkten ufernahen Lage sturmflutgefährdet. In der Begründung zum Entwurf werden zum Ausschluss einer Hochwassergefährdung unter Pkt. 6.2 „Art der baulichen Nutzung“, Abschnitt „Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes“ sowie im Text-Teil B, Pkt. 1.1.4 der Planungsrechtlichen Festsetzungen für geplante bauliche Anlagen in den Gebieten SO FH 1 und SO Tour die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses auf 2,20 m über HN 76 (entspricht 2,35 m NHN) und der Verzicht auf Unterkellerung zum Schutz vor Hochwasser festgelegt. Zwischen dem BHW und der vorgesehenen Fußbodenhöhe entsteht damit ein Freibord von 25 cm.</p>	<p>nachfolgende zusätzliche Hinweise für die Gebiete SO FH 1 und SO Tour auf der Planzeichnung ergänzt: Für Neubauten ist die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber einem Wasserstand von 2,10 m NHN (BHW) sowie Seegangsbelastungen sicherzustellen. Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist die Sicherheit gegenüber BHW sicherzustellen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Hierdurch ist eine relative Überflutungssicherheit gegeben. Da aber der BHW einen Ruhewasserstand d.h. Wasserstand ohne Wellen darstellt, sind Überflutungen infolge des Seegangs nicht auszuschließen.</p> <p>Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.</p> <p>Zum Ausschluss von nachteiligen Einflüssen auf Dritte und insbesondere die vorhandenen SFS-Anlage, sowie nachteiliger Auswirkungen auf das Küstengewässer „Kleines Haff“ sind deshalb nachfolgende zusätzliche planungsrechtliche Festsetzungen für die Gebiete SO FH 1 und SO Tour im BBP aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für Neubauten ist die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber einem Wasserstand von 2,10 m NHN (BHW) sowie Seegangsbelastungen sicherzustellen. • Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist die Sicherheit gegenüber BHW sicherzustellen. <p>Allerdings kann auch für das Ferienhausgebiet SO FH 2 landseitig der SFS-Anlage eine Hochwassergefährdung bei BHW (siehe Ausführungen oben) nicht ausgeschlossen werden. Ich empfehle daher auch hier die Festsetzung der Standsicherheit der baulichen Anlagen gegenüber einem Wasserstand von 2,10 m sowie die Festsetzung der Fußbodenoberkante auf eine Höhenlage oberhalb des BHW und den Verzicht auf Unterkellerung.</p> <p>Des Weiteren sollten gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, im B-Plan gekennzeichnet werden. Ich bitte um eine derartige Kennzeichnung.</p> <p>Die sich innerhalb des BBP befindliche SFS-Wand einschließlich der beidseitigen 5 m breiten Schutzstreifen entlang der Wand wurde entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB ausgewiesen.</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
4.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Goldberger Straße 12 13273 Güstrow	23.09.2019	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 19.08.2019 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	02.09.2019	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist nicht weiter notwendig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
6.	E.DIS Netz GmbH Postfach 1443 15504 Fürstenwalde/Spree	28.08.2019	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 19. August 2019 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen. Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-/Gasleitungs- Anlagenbestand. Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden. Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. Dabei ist unter Beachtung der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vortragen. Für den Planinhalt ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Wirtschaftlichkeit nicht davon auszugehen, dass auch vorhandene Ortsnetze in Freileitungsbauweise generell verkabelt werden.</p> <p>Der Ausbau des Mittelspannungsnetzes erfolgt außerhalb von Ortschaften aus Kostengründen grundsätzlich in Freileitungsbauweise, während innerhalb geschlossener Bebauungen Kabel verlegt werden.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet.</p> <p>Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt liegen uns keine konkreten Bebauungspläne vor, so dass es uns nicht möglich ist, über perspektivisch benötigte Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte Aussagen zu treffen.</p> <p>Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“ 2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“ 3. „Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS Netz GmbH“ und „Hinweise über das Verhalten bei Beschädigungen an Gasleitungen der E.DIS Netz GmbH“ <p>Für Rückfragen stehen(t) Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches unsere(r) Mitarbeiter/in gern zur Verfügung.</p> <p>Ansprechpartner für Stromversorgungsanlagen ist: Herr Karberg. Telefon 03976 / 2807-3512 Ansprechpartner für Gasversorgungsanlagen ist: Herr Rosenow. Telefon 03976 / 2807-3477</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
7.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund Wamper Weg 5 18439 Stralsund	24.09.2019	<p>Da Ihr Plangebiet an die Bundeswasserstraße Kleines Haff grenzt, ist diese entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich im oben genannten Bebauungsplan zu vermerken.</p> <p>Analog ist die entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB dazugehörige Begründung durch die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen:</p> <p>Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Fassung</p> <ul style="list-style-type: none"> - ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine ström- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden, - dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. <p>Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im oben genannten Bebauungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Des Weiteren weise ich darauf hin, dass der Bebauungsplan 3/2013 Mönkebude-Strandpark eine Teilfläche des Flurstückes 1221/10, Flur 1, Gemarkung Mönkebude überplant (siehe Anlage).</p> <p>Die Teilfläche wird mit „Sondergebiet“ Erholung und „Verkehrsflächen zur besonderen Zweckbestimmung“ überplant.</p> <p>Mit Schreiben der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes vom 15.03.2012 wurde dem Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen mitgeteilt, dass durch die Gemeinde vor Zuordnung der Strandfläche / Unlandflächen an die Gemeinde, eine Teilungsvermessung zu veranlassen ist.</p> <p>Mit gleichem Schreiben wurde die Gemeinde über den Sachverhalt informiert.</p> <p>Grundsätzlich stehen den Planungen keine Belange der Liegenschaftsverwaltung entgegen, vor Beginn der Bauarbeiten ist eine privatrechtliche Regelung für die überplanten Flächen erforderlich. Eine genaue Größenangabe der Flächen kann auf Grund des ungeeigneten Kartenmaßstabes nicht erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Planzeichnung und Begründung werden nachrichtlich wie folgt ergänzt:</p> <p>Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Fassung ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine ström- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.</p> <p>Darüber hinaus dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.</p> <p>Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im oben genannten Bebauungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
8.	REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH Feldstr. 7 17373 Ueckermünde	27.09.2019	Die Abfallentsorgung richtet sich nach der gültigen Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Bei der Planung und Ausführung der Straßen sind die Vorschriften der Berufsgenossenschaft Verkehr, insbesondere der DGUV Information 214-033 „Sicherheits-technische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“, zu beachten und anzuwenden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Für den Planinhalt ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
9.	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Postfach 11 01 63 17041 Neubrandenburg	12.09.2019	Die oben genannte Unterlage wurde im BBL M-V, Geschäftsbereich Neubrandenburg überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich der Bereich des Bebauungsplans Nr. 3/2013 „Mönkebude - Strandpark“ nicht in dem vom BBL M-V verwalteten Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gemäß §1 Abs. 2 des Gesetzes zur Errichtung des Sondervermögens „Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern“ vom 17.12.2001, i.d.F. vom 17.12.2015 nicht zum Sondervermögen des BBL M-V gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
10.	Bergamt Stralsund Postfach 1136 18401 Stralsund	09.11.2019	Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Bebauungsplan Nr. 3/2013 "Mönkebude-Strandpark" der Gemeinde Mönkebude 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 wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
11.	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit MV Johannes-Stelling-Straße 14 19053 Schwerin	17.09.2019	<p>Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine natur- und raumverträgliche touristische Nutzung am Hafen von Mönkebude zu schaffen, um die Attraktivität des Hafenstandortes zu erhöhen. Dabei soll der Natur- und Landschaftsraum inwertgesetzt werden. Zu diesem Zweck möchte die Gemeinde Mönkebude, staatlich anerkannter Erholungsort am Südufer des Stettiner Haffs, selber eine angemessene und betriebswirtschaftlich tragfähige Ergänzung bestehender Ferienunterkünfte vornehmen (zusammenhängender Ferienhauskomplex mit 15 Ferienwohnungen und 36 Betten) und sieben weitere einzelne private Ferienhäuser (70-85 m²) für 17 Betten zulassen. Hierfür müssen südlich mittelalte Birken mit einem Stammdurchmesser zwischen 30 und 40 cm der zukünftigen Entwicklung weichen. Fraglich ist in diesem Zusammenhang, ob die Gemeinde Betreiber von Ferienwohnungen sein muss, wo private Anbieter das übernehmen könnten. Auch das Wegnehmen von Bäumen für eine kleine Ferienhaussiedlung scheint bei einem bereits vorhandenen Angebot an Ferienhäusern in Mönkebude aus hiesiger Sicht nicht sinnvoll.</p> <p>Generell wird jedoch die Verbesserung landseitige Erscheinungsbild des Hafens entsprechend den heutigen Anforderungen an ein maritimes Feriendorf aus touristischer Sicht positiv eingeschätzt. Auch der Ersatzneubau der Strandhalle als zentrale gastronomische Einrichtung sowie weitere infrastrukturelle Maßnahmen wie die Erweiterung des Sanitärgebäudes und Errichtung eines Aussichtsturmes werden zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität der Gäste begrüßt.</p> <p>Die Gemeinde Mönkebude liegt entsprechend Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern weitestgehend im Tourismusentwicklungsgebiet. Diese Räume sollen als Entlastungs- und Ergänzungsräume zu den Hauptferienorten entwickelt werden. Die besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft der Region sollen bewahrt und als Potenziale für eine hohe Wohn- und Lebensqualität der Bewohner und Gäste genutzt werden. Diesen raumordnerischen Zielen entspricht die Planung. Aus touristischer Sicht wird das Vorhaben unter Berücksichtigung der Anmerkungen insgesamt positiv eingeschätzt, da durch die geplanten Maßnahmen eine Verbesserung der Erlebnisqualität am Hafen mit 90 Gastliegeplätzen und Strand von Mönkebude erzielt wird.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Die qualitative Entwicklung und die Ergänzung durch ganzjährig nutzbare Angebote werden von touristischer Seite besonders begrüßt. Der maritime Tourismus am Standort kann durch die nachhaltige touristische Entwicklung eines Ferienhausgebietes südlich der Marina Mönkebude an Bedeutung gewinnen.	
12.	Industrie- und Handelskammer, Neubrandenburg Katharinenstraße 48 17033 Neubrandenburg	19.09.2019	Nach Prüfung der Planunterlagen ergeben sich aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken oder ergänzende Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
13.	Hauptzollamt Stralsund Postfach 2264 18409 Stralsund	12.09.2019	Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verweise ich vollumfänglich auf meine Stellungnahme vom 01. Juni 2015 GZ: Z 2316 B - BB 21/2015 - B 110001.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Die Begründung beinhaltet unter Punkt 10. Hinweise zur Bauausführung bereits entsprechende Hinweise des Hauptzollamtes aus der Stellungnahme vom 01. Juni 2015 GZ: Z 2316 B - BB 21/2015 - B 110001 Für den Planinhalt ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
14.	Straßenbauamt Neustrelitz Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz	05.09.2019	Der Geltungsbereich des B-Plans liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird. Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3/2013 „Mönkebude - Strandpark“ der Gemeinde Mönkebude keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
15.	Landesforst M-V Forstamt Torgelow Anklamer Straße 10 17358 Torgelow	10.09.2019	Die Überprüfung des o.g. Sachverhaltes hat ergeben, dass sich der Bebauungsplan Nr.3/2013 „Mönkebude-Strandpark“, im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow, nicht in Waldnähe befindet. Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten. Die Bebauungen im B-Plangebiet 3/2013 der Gemeinde Mönkebude halten den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand von mindestens 30 Meter ein und somit gibt es zu seiner Errichtung von Seiten des Forstamtes Torgelow aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände und Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
16.	Gemeinde Lübs über Amt „Am Stettiner Haff“ Stettiner Straße 1 17367 Eggesin	23.08.2019	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
17.	Gemeinde Bugewitz über Amt „Anklamer Land“ Rebelower Damm 2 17392 Spantekow	27.08.2019	Bezüglich des o.g. Vorhabens können derzeit keine Bedenken oder Anregungen erhoben werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
18.	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Am Rowaer Forst 1 17094 Burg Stargard	09.09.2019	<p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG, vertreten durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Da es sich in Ihrem B- Plan um ein Ferienhausgebiet / Freizeit-Immobilienanlage handelt, ist die Deutsche Telekom AG nach dem Telekommunikationsgesetz 2004, § 78 nicht verpflichtet, Universaldienstleistungen als Mindestangebot einer Grundversorgung nach den „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ bereit zu stellen. Gern würden wir den Ausbau des Telekommunikationsnetzes vorbereiten und realisieren. Dazu ist aber eine vertragliche Bindung, unter Beachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte, notwendig.</p> <p>In vielen Fällen stellt der oberirdische Kabelausbau (Masten) die kostengünstigere Lösung dar. Wird diese Variante vom Bauträger nicht gewollt, können bei frühzeitiger Kooperation, mit anderen Versorgungsträgern (z.B. Energie, Straßenbeleuchtung usw.), die Tiefbaukosten begrenzt werden.</p> <p>Wenn Sie Interesse an einem Netzausbau durch die Deutsche Telekom AG nach oben genanntem Vorschlag haben, erarbeiten wir für Sie einen Kostenvoranschlag und werden dann eine Kostenübernahmevereinbarung erstellen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, bitten wir Sie, uns den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard anzuzeigen.</p> <p>Sollte es zu keiner vertraglichen Einigung und Beauftragung kommen, bitten wir bei der Bauausführung darauf zu achten, dass</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Für den Planinhalt ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Beschädigungen an Telekommunikationslinien, die sich eventuell in angrenzenden Bereichen befinden, vermieden werden. Und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard informiert.</p> <p>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:</p> <p>Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter: Planauskunft.nordost@telekom.de gestellt werden.</p> <p>Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p> <p>Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	
19.	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	26.08.2020	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>betrieblenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Im Sinne einer papiersparenden Arbeitsweise genügt der 50Hertz Transmission GmbH die Beteiligung in elektronischer Form per Datenträger oder Download-Link. Ihre Antragsunterlagen können Sie uns auch gern digital an unser Postfach leitungsaus-kunft@50hertz.com übersenden.</p>	
20.	Landesami für innere Verwaltung, Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Postfach 12 01 35 19018 Schwerin	23.08.2019	<p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farblich markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarktet"). Lagefestpunkte ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.</p> <p>Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. - Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird unter Punkt 10. Hinweise zur Bauausführung wie folgt ergänzt:</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.</p> <p>Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.</p> <p>Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.</p> <p>Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.</p> <p>Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.</p> <p>Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.</p> <p>Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.</p> <p>Hinweis: Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p>	
21.	Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ Kastanienallee 1a 17373 Seebad Ueckermünde	26.08.2019	<p>Von der o.g. Maßnahme werden keine Gewässer oder Anlagen 2. Ordnung, die sich in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ Ueckermünde befinden, berührt.</p> <p>Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ Ueckermünde steht dem Bebauungsplan Nr. 3/2013 „Mönkebude - Strandpark“ der Gemeinde Mönkebude nichts entgegen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Einwender 1	25.09.2020	<p>Nachfolgend finden sich unter</p> <p>I. Unsere Stellungnahmen und unter</p> <p>II. unsere Vorschläge</p> <p>1. Stellungnahme: Zuvorderst verweisen wir auf unsere Stellungnahmen und Einwendungen vom Juni 2015, welche beim Amt Stettiner Haff vorliegen. Diese erhalten wir aufrecht.</p> <p>1.1 Widerspruch zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Mönkebude Der Bebauungsplan Nr. 3/2013 „Mönkebude Strandpark“ widerspricht dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Mönkebude. Der Bebauungsplan leitet sich nicht aus dem Flächennutzungsplan ab. Gemäß dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Mönkebude, wirksam seit 22. Februar 2006, unterzeichnet und aufgestellt unter dem Bürgermeister, ist die jetzt mit dem Bebauungsplan 3/2013 beplante Fläche festgelegt</p> <ul style="list-style-type: none"> - als Sondergebiet Hafen <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sondergebiet Erholung und Fremdenverkehr mit den folgenden Zweckbestimmungen <ul style="list-style-type: none"> ■ Hafen ■ Badestrand ■ Boots-, Strandkorb-, Fahrrad- und Strandartikelverleih ■ Abenteuerspielplatz ■ Kegel- und Rollenbahn ■ Volleyballfeld ■ 3 Ferienbungalows <p>Diese Sondergebiete unterliegen § 11 Baunutzungsverordnung - kurz BauNVO. Der § 11 BauNVO lautet u.a. wie folgt: „Sonstige Sondergebiete“ (1) Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§2 bis 10 wesentlich unterscheiden. (2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.“ Die Art der Nutzung und Zweckbestimmung wurde wie oben aufgeführt rechtsverbindlich im Flächennutzungsplan der Gemeinde Mönkebude festgesetzt. Demnach</p>	<p>Zu 1. Stellungnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Stellungnahmen und Einwendungen vom Juni 2015 beziehen sich auf einen veralteten Planungsstand und nicht auf den vorliegenden Entwurf vom Mai 2019. § 3 Abs. 2 BauGB regelt in diesem Zusammenhang, dass Stellungnahmen <u>während</u> der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.</p> <p>Zu 1.1 Widerspruch zum Flächennutzungsplan Die Einwendung wird nicht berücksichtigt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Mönkebude stellt den Planungsraum als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“ dar. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB wird damit eingehalten.</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>konnten wir, die unterzeichnenden Bürger von Mönkebude davon ausgehen, dass die Nutzung als Hafen, Badestrand usw. mit drei Ferienbungalows im Grundsatz erhalten bleibt. Einen neuen Flächennutzungsplan gibt es nicht.</p> <p>1.2 Zweigeschossige Bauten - Widerspruch zum Dörflichen Charakter Schon der Flächennutzungsplan sieht in seiner Begründung - S. 9 - die Erhaltung der dörflichen Struktur vor. Darüber gibt er der Auffüllung und Verdichtung der Ortslage Vorrang. Hafen und Strand sind Ortsrandlagen, die einer hohen Verdichtung nicht bedürfen, wenn dörfliche Strukturen erhalten bleiben sollen. Darauf haben die Unterzeichnenden vertraut und vertrauen können. Auch zweigeschossige Gebäude stellen keine dörfliche Struktur in Mönkebude dar. Das gesamte Dorf ist fast vollständig mit Gebäuden bebaut, die ein- bis eineinhalbgeschossig sind. Großflächige Gebäude mit zwei Vollgeschossen direkt am Hafenbecken und auf der Mole zerstören diesen dörflichen Charakter, auf welchen wir, die Unterzeichner, vertrauen durften. Nicht zuletzt mindert es auch den Wert der Grundstücke im Dorf selbst, wenn sich der Charakter des Dorfes nicht am Hafen und Strand fortsetzt. Ebenso ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Dachneigung von 0 Grad bis 25 Grad festgelegt wurde. Die Gestaltungssatzung von Mönkebude sieht gerade Dachneigungen von mindestens 25 Grad bis 45 Grad vorher. Weshalb wird im Hafenbereich davon abgewichen? Diese Abweichung von der örtlichen Baustruktur dient offensichtlich dem Zweck, mehr Ferienwohnungsraum in der Höhe zu schaffen. Es bleibt die Frage, ob viele Ferienwohnung insbesondere unter Berücksichtigung der derzeitigen geringen Auslastungen der Ferienwohnungen im gesamten Dorf wirklich sinnvoll sind.</p> <p>1.3 Zweigeschossige Bauten - Widerspruch zur Gestaltungssatzung der Gemeinde Mönkebude vom 26.04.2015 Die mit dem Bebauungsplan 3/2013 „Strandpark Mönkebude“ in Mönkebude mögliche zulässige Bebauung widerspricht in erheblichen Maße der Gestaltungssatzung der Gemeinde Mönkebude vom 27.04.2015. Gemäß § 5 dieser Satzung darf die Traufhöhe (kurz Höhe bis zur Dachrinne) im gesamten Ortsbereich nur 5,0 m betragen. Deshalb ist es nicht nachvollziehbar, weshalb für das mit dem Bebauungsplan 3/2013 überplante Gebiet nunmehr Traufhöhen zulässig werden, die fast das Doppelte der im Dorf zulässigen Traufhöhen liegen würden. Dies deshalb, weil die Dachneigungen mit 0 Grad bis 25 Grad sehr gering sind. Dies beeinträchtigt die Unterzeichner in ihren Rechten und verletzt den Grundsatz der Gleichbehandlung. Schon die Begründung zur Gestaltungssatzung der Gemeinde Mönkebude (zu § 5) geht davon aus, dass die Gemeinde Mönkebude „im Wesentlichen geprägt wird</p>	<p>Zu 1.2 Widerspruch zum Dörflichen Charakter Die Einwendung wird nicht berücksichtigt. Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine natur- und raumverträgliche touristische Nutzung am Hafen von Mönkebude zu schaffen, um die Attraktivität des Hafenstandortes zu erhöhen. Dabei soll der Natur- und Landschaftsraum inwertgesetzt werden. Zu diesem Zweck plant die Gemeinde Mönkebude als staatlich anerkannter Erholungsort am Südufer des Stettiner Haffs eine angemessene und betriebswirtschaftlich tragfähige Ergänzung bestehender Ferienunterkünfte. Klarzustellen ist in diesem Zusammenhang, dass sich der Geltungsbereich räumlich sehr deutlich vom dörflichen Kernbereich der Ortslage abgrenzt. Aus städtebaulicher Sichtweise bestehen keinerlei Zusammenhänge zur dörflichen Siedlungsstruktur in Mönkebude. Eine Beeinflussung des Wertes von Grundstücken im Dorf lässt sich mit der vorliegenden Planung nicht erkennen.</p> <p>Zu 1.3 Widerspruch zum Dörflichen Charakter Die Einwendung wird nicht berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/2013 „Strandpark Mönkebude“ überlagert sich nicht mit dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Mönkebude vom 26.04.2015.</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>durch eingeschossige Gebäude". Dieses Konzept kann am „Aushängeschild der Gemeinde", dem Hafen und Strand, nicht aufgehoben werden. Wir, die Unterzeichnenden, durften auf eine einheitliche Herstellung des Dorfbildes vertrauen und sind mit dem Bebauungsplan in unseren Rechten verletzt.</p> <p>1.4 Gestaltungsvorschriften rar im B-Plan Konkrete Gestaltungsvorgaben für die Gebäude im überplanten Gebiet sind rar und eher ortsuntypisch. Putzfassaden und im Obergeschoss Fassadenverkleidungen mit Holz, anthrazitfarbene Dacheindeckungen sind nicht gerade das typische Ortsbild von Mönkebude. Klinkerfassaden, Fachwerkfassaden oder Ziegelfassaden, Reetdächer und z.B. rote Ziegel z.B. traditionelle Biberschwänze sind so nicht mehr möglich. Hier sollte etwas mehr Kreativität und Auflockerung zulässig sein. Insbesondere die Dachneigungsbegrenzung auf maximal 25 Grad ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>1.5 Zweigeschossige Bauten - Widerspruch zur zulässigen Geschossflächenzahl gem. BauNVO Zweigeschossige Gebäude im überplanten Gebiet widersprechen § 17 BauNVO. Demnach sind in Dorfgebieten Geschossflächenzahlen von 1,2 zulässig. Mit zwei Geschossen wird diese Geschossflächenzahl immer noch erheblich überschritten. Der Bebauungsplan widerspricht somit geltendem Recht und verletzt uns als Unterzeichner somit in unseren Rechten.</p> <p>1.6 Ca. 80 Betten Widerspruch zum Konzept sanfter Tourismus, dörflicher Charakter, dezentrale Übernachtungen Die Einrichtung von nunmehr ca. 80 Betten widerspricht weiterhin dem dörflichen Charakter der Gemeinde Mönkebude, der schon im Flächennutzungsplan als erhaltenswert und ausbaufähig festgehalten wurde und in die Gestaltungssatzung ebenfalls als Konzept Einzug hielt. Dies ergibt sich aus dem Vergleich der aktuellen Tourismusstruktur zu der nach Errichtung von 80 Betten. Im Jahre 2014 zählte die Gemeinde Mönkebude gemäß der Statistik des Fremdenverkehrsvereins Mönkebude ca. 16.000 Übernachtungen. Würden jetzt 80 Betten hinzukommen, die jeweils gerade einmal 100 Nächte im Jahr ausgelastet sind, entspräche dies immer noch 8.000 Übernachtungen mehr. Das heißt, die Zahl der Übernachtungen selbst bei geringer Auslastung nur in den Sommermonaten würde sich auf einen Schlag um 50 Prozent steigern. Dies würde wohl dazu führen, dass in der Nebensaison die schon jetzt nicht stark nachgefragten Unterkünfte der Bürger und Gastwirte von Mönkebude, die sich nicht direkt am Hafen befinden, nicht mehr so stark nachgefragt würden. Deren Umsätze und die vieler kleiner Vermieter würden erheblich sinken. Es ist nicht</p>	<p>Zu 1.4 Gestaltungsvorschriften rar im B-Plan Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Verweis auf die durch die Gemeinde festgelegten örtlichen Bauvorschriften wurde die bauliche Gestalt der geplanten städtebauliche Zielstellung entsprechend in hinreichender Detailschärfe geregelt.</p> <p>Zu 1.5 Widerspruch zur zulässigen Geschossflächenzahl Die Einwendung wird nicht berücksichtigt. § 17 Abs. 1 BauNVO regelt die zulässige Obergrenze der Geschossflächenzahl auch für Ferienhausgebiete. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine abweichenden Regelungen. Insofern ist kein Widerspruch erkennbar.</p> <p>Zu 1.6 Widerspruch zum Konzept sanfter Tourismus Die Einwendung wird nicht berücksichtigt. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine natur- und raumverträgliche touristische Nutzung am Hafen von Mönkebude zu schaffen, um die Attraktivität des Hafenstandortes zu erhöhen. Dabei soll der Natur- und Landschaftsraum inwertgesetzt werden. Zu diesem Zweck plant die Gemeinde Mönkebude als staatlich anerkannter Erholungsort am Südufer des Stettiner Haffs eine durchaus angemessene und betriebswirtschaftlich tragfähige Ergänzung bestehender Ferienunterkünfte (zusammenhängender Ferienhauskomplex mit 15 Ferienwohnungen und 36 Betten) und sieben weitere einzelne private Ferienhäuser (70-85 m²) für 17 Betten zulassen. Ein Widerspruch zum</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>anzunehmen, dass sich die Zahl der Übernachtungen in der Nebensaison verdoppeln wird. Vielmehr wird es ein Einkehren an der attraktivsten Stelle am Hafen und Strand geben. Der Fremdenverkehr wird erheblich verdichtet und ist nicht mehr dörflich und nicht mehr dezentral - also im ganzen Dorf verteilt. Das Konzept des sanften Tourismus wird hiermit aufgegeben. Die Bettenzahl sollte festgesetzt und verringert werden.</p> <p>1.7 Bebauungsplan nicht an Verkehrssituation angepasst - Parkplatz und Zufahrt, LKW- und Bus- Verkehr Gemäß den Erläuterungen zum Bebauungsplan Nr. 3/2013 „Strandpark Mönkebude“ der Gemeinde Mönkebude ist Pkt. 6.5. bleibt der Liefer- und Anliegerverkehr, also der Verkehr der Feriengäste bestehen. Dies bedeutet, die zukünftigen Gäste, Mitarbeiter, Betreiber und Eigentümer der Hotels, Pensionen, Speisewirtschaften, Ferienwohnungen und Ferienappartements dürfen im Ergebnis am Strand- also auf dem zu bebauenden Grundstück - fahren. Dies bedeutet aber auch, dass diese Gäste bis dorthin vorfahren dürfen. Dorthin soll dann auch nur die 3-m breite Straße führen und die Einbahnstraße mit der Bezeichnung „Am Hafen“. Dies bedeutet, dass bei 80 Gästen ca. 40 Fahrzeuge durch das ganze Dorf bis vor an Hafen und Strand fahren können. Hinzu kommen noch die Fahrzeuge der Gäste der Restaurants, der Mitarbeiter der Hotels, Pensionen und Gastwirtschaften, Zulieferverkehr usw. Die Gäste sollen dann auch noch zwischen dem zentralen Parkplatz im Dorf und ihren Ferienwohnungen pendeln. Der Verkehr wird so nicht mehr kontrollierbar. Aufgrund der Größe des Beherbergungsgewerbes ist dann auch von erheblichem Zulieferverkehr mit LKW- sowie von Busverkehr auszugehen. Hinzu kommen dann noch über 60 mögliche Wohnmobile und Campingfahrzeuge auf den übrigen Flächen des überplanten Gebietes. Der dörfliche Bereich kann diesem Verkehr nicht standhalten. Bewegungs- Geruchs-, Geräusch- und andere Immissionen werden die Unterzeichner belasten. Dies verletzt sie in ihren Rechten. In der Bauphase wird der Verkehr noch erheblichere Belastungen für die Unterzeichner bringen, und diese in Ihren Rechten verletzen.</p> <p>1.8 Versiegelung der Flächen Es wird darüber hinaus aufgrund der Parkplatzsituation zu einer Versiegelung der Flächen an Hafen, Mole und Strand von Mönkebude kommen. Dies kann nicht gewollt sein. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3/2013 „Mönkebude Strandpark“ Pkt. 4.4. S. 19: dürfen außerhalb der Baugrenzen Stellplätze und Nebenanlagen, die der technischen Versorgung dienen, sowie Geh- und Fahrwege entstehen. Das heißt, der gesamte Bereich kann versiegelt werden, um Parkplätze Straßen</p>	<p>Konzept des sanften Tourismus lässt sich daraus nicht ableiten.</p> <p>Zu 1.7 Bebauungsplan nicht an Verkehrssituation angepasst Die Einwendung wird nicht berücksichtigt. Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches ist über die öffentliche Straße „Am Hafen“ abgesichert. Die Einteilung der interne Verkehrserschließung wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich. Bestehende Mischverkehrsflächen entlang des Hafens dürfen auch derzeit im Ausnahmefall befahren werden. Auch zukünftig soll diese Nutzung für die Öffentlichkeit im Wesentlichen auf den Liefer- und Anliegerverkehr beschränkt bleiben. Entsprechend erfolgt hierzu die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich). Einrichtungen des ruhenden Individualverkehrs sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht geplant. Das Abstellen der Fahrzeuge von Feriengästen erfolgt auf einem zentralen Parkplatz außerhalb des Geltungsbereiches. Die Schaffung von zusätzlichen Parkstellflächen für den Tourismus im Gemeindegebiet bleibt dabei im Focus der Gemeinde.</p> <p>Zu 1.8 Versiegelung der Flächen Die Einwendung wird nicht berücksichtigt. Alle mit dem Bebauungsplan in Verbindung stehenden Eingriffe wurden nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung erfasst und bewertet. Das gewählte Ausgleichskonzept wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald als untere Naturschutzbehörde mit seiner Stellungnahme vom 10.06.2020 bestätigt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>entstehen zu lassen. Dies zerstört das bisher am Hafen, Mole und Strand von Mönkebude vorherrschende Grün und Sandgelb. Dies beeinträchtigt und ändert die Nutzung für die Unterzeichner und verletzt sie in ihren Rechten - insbesondere auch wegen der sehr erheblichen Abweichung vom Flächennutzungsplan. Die Geschossflächenzahl von 0,4 bedeutet, ca. 50 Prozent der Fläche bebaut. Die Geschossflächenzahl ist zu hoch. Dies insbesondere unter dem Gesichtspunkt, das Nebengebäude nur zu 50 Prozent zur überbauten Fläche zählen - BauNVO.</p> <p>1.9 Bezeichnung Strandpark führt in die Irre Die Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 3/2013 der Gemeinde Mönkebude als „.... -Strandpark“ führt in die Irre. Ein Park ist gemäß Definition im allgemeinen sprachlichen Gebrauch (vgl. www.wikipedia.de): „Das Wort Park (von Igt parricus „Gehege“; Mehrzahl Parks in Deutschland und Österreich, Parke in der Schweiz) bezeichnet nach den Regeln der Gartenkunst gestaltete größere Grünflächen, die der Verschönerung und der Erholung dienen.“ Der Bebauungsplan dient jedoch eher dazu, möglichst viele Feriengäste auf engem Raum unterzubringen. Für Garten und Grün verbleiben keine Flächen.</p> <p>1.10. Nur Teilbeplanung des Hafen-, Strand- und Molenbereichs Der vorliegende Bebauungsplan der Gemeinde Mönkebude Nr. 3/2013 überplant auch nur ca. ein Drittel der Fläche des Hafenbereiches. Insbesondere werden vom großen Hafenbecken die Südseite und der sogenannte „Fischerhafen“ mit dem dortigen Hafenbecken im westlichen Teil des Hafens nicht beplant. Zu einer gleichmäßigen schönen Entwicklung des gesamten Hafenbereiches würde jedoch gehören, für den Hafen- und Strandbereich ein Gesamtkonzept zu entwickeln, welches sich aus dem Flächennutzungsplan ableitet. Dies umso mehr um dem Aushängeschild von Mönkebude, dem Hafen und dem Strand ein einheitliches Bild zu geben.</p> <p>1.11. Landschaftsbild und Umwelt werden beeinträchtigt Mit der Erstellung von Dreigeschossigen Gebäuden wird auch das Landschaftsbild der doch flachen Haffküste mit wenigen Bäumen stark beeinträchtigt. Es stünden nicht mehr die wenigen großen Bäume im Hafen im Vordergrund, sondern viel mehr die errichteten Gebäude. Dies ist doch ein Eingriff in das Landschaftsbild unserer Haffküste und des Hafens, welchem wir widersprechen. Ebenso wird die Umwelt zumindest durch die hohe Versiegelung und Auflösung von Grünflächen stark belastet, was ebenfalls nicht gewollt sein kann. Insbesondere dann, wenn sich der zu bebauende Ort an einem Flora-Fauna-Schutzgebiet befindet.</p>	<p>Zu 1.9 Bezeichnung Strandpark führt in die Irre Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der gewählte Titel des Bebauungsplans unterliegt der Planungshoheit der Gemeinde. Den Planungsunterlagen ist sehr konkret zu entnehmen, welche Ziele auf welchen Grundstücken umgesetzt werden sollen. Insofern werden die vorgetragenen Bedenken durch die Gemeinde Mönkebude nicht geteilt.</p> <p>Zu 1.10 Nur Teilbeplanung des Hafen-, Strand- und Molenbereichs Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für alle nicht in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen besteht aus Sicht der Gemeinde momentan kein Regelungsbedarf, denn Planungsgegenstand ist die Schaffung von Touristischer Infrastruktur entsprechend den im Aufstellungsverfahren formulierten Planungszielen.</p> <p>Zu 1.11 Landschaftsbild und Umwelt werden beeinträchtigt Die Einwendung wird nicht berücksichtigt. Dreigeschossige Gebäude sind innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig. Darüber hinaus ist der Einwendung entgegenzuhalten, dass verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in das Plankonzept integriert wurden. Letztlich werden alle mit dem Bebauungsplan in Verbindung stehenden Eingriffe entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung erfasst, bewertet und ausgeglichen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>1.12. Irreführende Bilder und Bauzeichnungen Mit den Bildern in der Begründung des Bebauungsplanes wird suggeriert, dass die Bebauung so aussehen wird. Diese Bilder sind jedoch völlig unverbindlich und demnach in der Begründung zum Bebauungsplan irreführend für den Laien. Dem Laien wird so suggeriert, es werde so gebaut. Dies ist nicht der Fall. Dies gilt ebenso für die Schnittdarstellung auf Seite 11 der Begründung zum Bebauungsplan 03-2013 der Gemeinde Mönkebude. Das Bild zeigt kein regionstypisches Vorbild. Darüber hinaus ist es völlig unverbindlich. Jedoch wird der Eindruck erweckt, so werde gebaut werden. Dies ist nicht richtig. Für solche genauen Vorgaben müsste es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit verbindlichen Festlegungen handeln. Ein solcher ist der vorliegende B-Plan 03-2013 von Mönkebude nicht.</p> <p>2. Vorschläge: 2.1 Maximal 1,5-geschossige Gebäude - Grundflächenzahl 0,3 - keine Versiegelung außerhalb der Baugrenzen - maximal 50 Prozent Versiegelung innerhalb der Baugrenzen Um den dörflichen Charakter zu erhalten, schlagen wir vor, in den Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 3/2013 der Gemeinde Mönkebude maximal 1,5-geschossige Gebäude zuzulassen mit einer Traufhöhe von maximal 5 m über der Geländeoberfläche und maximal 9 m Firsthöhe. Dabei schlagen wir vor, die Grundflächenzahl auf 0,3 maximal zu begrenzen, um einer engen Bebauung vorzubeugen. Darüber hinaus schlagen wir vor, Stellplätze und Nebenanlagen nur in den Baugrenzen zuzulassen. Ebenfalls sollte festgelegt werden, dass auch innerhalb der Baugrenzen nur maximal 50 Prozent der Fläche versiegelt werden darf.</p> <p>2.2 Gestaltungsvorgaben erstellen Es wird vorgeschlagen, konkrete Gestaltungsvorgaben für den Bereich Hafen, Strand Mole zu erstellen, die einem Fischerdorf gerecht werden wie zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachwerkfassaden - Reetdach - Putzfassaden - Klinkerfassaden Rottöne – matt - keine liegenden Fenster - keine glänzenden Oberflächen der Fassaden - Dachneigung 35 - 55 % - Baulinien erstellen 	<p>Zu 1.12 Irreführende Bilder und Bauzeichnungen Die Einwendung wird nicht berücksichtigt. Als Planungsgrundlage dient der Gemeinde der Städtebaulicher Entwurf mit Stand November 2018 der Baukonzept Neubrandenburg GmbH. Dieser Entwurf wurde der Öffentlichkeit vollumfänglich vorgestellt. Inhalte dieses Konzeptes wurden nachrichtlich in die Begründung übernommen. Aus derzeitiger Sicht soll der o. g. Entwurf die Grundlage für alle vertiefenden Planungen der Gemeinde bilden. Insofern ist der Einwand zurückzuweisen.</p> <p>Zu 2. Vorschläge Die Vorschläge werden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Gemeinde Mönkebude bestehen derzeit keine Gründe für Abweichungen von den im Bauungsplans verankerten Festsetzungsinhalten.</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>2.3 Verringerung der Bettenzahl auf 50 Die zulässige Bettenzahl für die Gebiete ist auf 2 x 25 zu verringern, um die dezentrale Struktur der Übernachtungsmöglichkeiten in Mönkebude zu erhalten.</p> <p>2.4 Parkplatzsituation und Zufahrt anpassen - Parken außerhalb von Mole, Strand und Hafen - keine Zufahrt dorthin Parkplätze Am Kamp sind für die Gäste zur Verfügung zu stellen. Für die Bewegung zur Unterkunft ist eine andere Transportart zu wählen - z.B. Handwagen, Lastenfahrräder und ähnliches.</p> <p>2.5. Gesamtbeplanung des Hafen- und Strandgebietes Es bietet sich an, dem Hafen- und Strandbereich von Mönkebude mit einem Bebauungsplan ein Gesamtkonzept zu geben, mit Wasserwanderrastplatz, Einsetzmöglichkeiten für kleine Boote wie Jollen, Katamarane, Opti's und ähnliches samt Einrichtung z.B. einer Surfeinsatzstelle, um die Attraktivität des Ortes für Urlauber zu steigern.</p> <p>2.6. Verweis auf Vorschlag der Bürgerinitiative Wir verweisen höflichst auf den Vorschlag der Bürgerinitiative Schönes Dorf Mönkebude vom 31.12.2017 an die Gemeinde und Gemeindevertreter von Mönkebude</p> <p>3. Zusammenfassung: Ich hoffe, dass unsere Stellungnahmen und Vorschläge weiterhin aufgenommen werden, und somit Strand, Hafen und Mole von Mönkebude in Kürze in neuem Glanz erscheinen können. Die Perle am Haff soll so weiter herausgeputzt werden. Für ein schönes Dorf Mönkebude!</p>	<p>Zu 3. Zusammenfassung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Planinhalt ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>