

**Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 4/2019
"Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66"
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 23.04.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Grambin (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ und die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft, sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden. Die sich auch der Abwägung ergebenden Änderungen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 1) wird beschlossen.
2. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.
3. Der Bebauungsplan Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ der Gemeinde Grambin wird in der vorliegenden Fassung vom April 2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom April 2020 gebilligt.
4. Der Bebauungsplan Nr. 4/2020 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ der Gemeinde Grambin ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ der Gemeinde Grambin während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage/n

1	Anlage 1 Abwägung Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66 öffentlich
2	Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66 Begründung öffentlich
3	Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66 Planzeichnung öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

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

Abstimmungsergebnis		
JA	NEIN	ENTHALTEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

Gemeinde Grambin
Bebauungsplan Nr. 4/2018 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 BauGB

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
Eggesin/Neubrandenburg, den 14.04.2020

Amt „Am Stettiner Haff“					
Bau- und Ordnungs- amt	Stettiner Straße 1	17367 Eggesin	Tel.: 039779-264-69	Fax: 039779-264-42	m.witt@eggesin.de
In Zusammenarbeit mit					
Gudrun Trautmann	Architektin für Stadt- planung	Walwanusstraße 26	17033 Neubranden- burg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	13.03.2020	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	27.02.2020	
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Sennplatte	26.02.2020	
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
5.	Pommerscher Evangelischer Kirchenkreis		x
6.	Hauptzollamt Stralsund	26.02.2020	
7.	Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH	04.02.2020	
8.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	11.02.2020	
9.	Straßenbauamt Neustrelitz	24.01.2020	
10.	Deutsche Bahn AG		x
11.	Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus		x
12.	IHK Neubrandenburg	28.02.2020	
13.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	24.01.2020	
14.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x
15.	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V		x
16.	E.DIS Netz GmbH	02.03.2020	
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.02.2020 24.03.2020	
18.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	28.01.2020	
19.	Bergamt Stralsund	24.02.2020	
20.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	22.01.2020	keine Stellungnahme
21.	REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH	27.02.2020	
22.	Deutsche Post AG	03.02.2020	
23.	Landgesellschaft M-V GmbH		x
24.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund	05.02.2020	
25.	Landesforst M-V	06.02.2020	
26.	Handwerkskammer		x
27.	Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“	30.01.2020	
28.	Landesamt für Straßenbau M-V		x
29.	CEP Central European Petroleum GmbH		x

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
30.	GASCADE Gastransport GmbH	12.02.2020	
31.	50Hertz Transmission GmbH	28.01.2020	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	01.04.2020	

Nachbargemeinden:			
1.	Stadt Ueckermünde	31.01.2020	keine Bedenken
2.	Gemeinde Mönkebude		

Während der öffentlichen Auslegung vom 30.01.2020 bis zum 03.03.2020 wurde keine Stellungnahmen vorgebracht.			
1.			
2.			

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 37

Amt "Am Stettiner Haif" für die
Gemeinde Grambin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner-Straße 1
17367 Eggesin

Standort: An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalbereich

Auskunft erteilt: Frau Kügler
Zimmer: 525
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 8760-3141
E-Mail: Felke.Kuegler@kreis-ng.de

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr. nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 00291-20-44

Datum: 13.03.2020

Grundstück: Grambin, Dorfstraße 66

Lageort: Gemarkung Grambin, Flur 1, Flurstücke 22/2, 23/2, 24/2

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 4/2019 "Erwerbung Wohngrundstück Dorfstraße 66"
der Gemeinde Grambin
Hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 22.01.2020 (Eingangdatum: 27.01.2020)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Gemeinde Grambin begutachtet.
Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

1. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

1.1 SG Bauordnung

Bearbeiter: Frau Appenzeller; Tel.: 03834 8760 3331

Folgende bauordnungsrechtliche Belange sollten beachtet werden:

1. Hinweise

1.1. Die Anordnung des Baufeldes in die Ecke des Geltungsbereiches kann nicht nachvollzogen werden, da zu den zulässigen baulichen Anlagen außerhalb der Baugrenzen keine Regelungen getroffen wurden. Eine eventuelle städtebauliche Ordnung ist nicht erkennbar. Die Zuwegung über das Flurstück 24/2 der Flur 1 der Gemarkung Grambin ist öffentlich rechtlich zu sichern. § 4 Abs. 1 und 2 LBauO M-V sind zu beachten.

1.2. In der Begründung zum Bebauungsplan wird nur die Erforderlichkeit und nicht der Nachweis des Löschwassers erwähnt.

Ministerium Greifswald Postfach 11 37 17464 Greifswald Postfach 11 37 17464 Greifswald	Standort Anklam Wismar, 28.03.11.26 17564 Anklam Postfach 11 31/11 32 17564 Anklam	Standort Pasewalk Am 1. September 1945 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17309 Pasewalk	Secretariatsstellen Landkreis Vorpommern Bau- 03834 800 2023 0000 0004 21 SG: 03834 800 2023 0000 0004 21	Statistisches Landesamt 18434 18441 18451 18461 18471 18481 18491
---	---	--	---	---

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und die Hinweise des **Landkreises Vorpommern-Greifswald** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt die Hinweise des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauordnung zur Kenntnis.
Zu 1.1 Das Baufeldes war zunächst natürlich weiter vorne zur Straße eingeordnet. Jedoch erzwang die Entscheidung der E.DIS AG den Mast und die Freileitung auf dem privaten Grundstück im Geltungsbereich nicht zurückzubauen, ein Umdenken. Um den elektromagnetischen Feldern der Mittelspannungsleitung möglichst aus dem Weg zu gehen, wurde das Baufeld soweit wie möglich entfernt von dieser eingeordnet. In der Begründung unter 7.5 Bodenordnende Maßnahmen ist der letzte Satz zu korrigieren. „Für die drei Grundstücke ist eine Vereinigungsbaulast erforderlich.“
Zu 1.2 Löschwassersicherung in Grambin erfolgt über Löschwasserbrunnen. Diese wurden im Mai 2018 überprüft.

1.2 SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

1.2.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

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

Anregungen oder Bedenken bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht.

1.2.2 SB Denkmalpflege

Bearbeiter: Frau Schwabs; Tel.: 03834 8760 3147

1. Baudenkmalerschutz

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalerschutzes nicht berührt.

2. Bodendenkmalerschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

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

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, 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 (Spielsaie, Käämme, Fibein, Schlüssell, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

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

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

1.3 SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme:

Da es sich um eine Planung nach § 13 b BauGB handelt, ist die Erarbeitung einer E/A Bilanz grundsätzlich nicht erforderlich.

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass seitens des SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz, SB Bauleitplanung keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Die Gemeinde Grambin nimmt die Feststellungen SB Denkmalpflege, dass die Belange des Baudenkmalerschutzes durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden und derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind, zur Kenntnis.

Der fachtechnische Hinweis zu den Bodendenkmalen ist bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und war Bestandteil des Entwurfes des Bebauungsplans.

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

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes sind nicht betroffen.

Artenschutz

Auf die Erarbeitung eines Artenschutzfachbeitrages wird verzichtet.

Natura 2000 Betroffenheit

Eine Betroffenheit des Natura 2000 Gebietes kann ausgeschlossen werden.

2. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**2.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz****2.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten**

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Auflagen Abfall:

1. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OVVD zu erfolgen. Die 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.
2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.

Auflagen Bodenschutz:

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.

Hinweise Bodenschutz:

1. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

2.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Pfünzsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

2.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

Auflagen:

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

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

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass das SG Naturschutz bestätigt, dass durch die gemeindliche Planung die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes nicht betroffen sind, auf die Erarbeitung eines Artenschutzfachbeitrages verzichtet wird und die Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten ausgeschlossen werden kann.

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Abfallwirtschaft/Altlasten als untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde bei der gemeindlichen Planung berücksichtigt wurden.

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass die untere Wasserbehörde der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung des Entwurfes eingestellt.

Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu übergeben.

Hinweise:

Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden.

Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich keine Gewässer II. Ordnung, Trinkwasserschutzgebiete oder Wasserfassungen befinden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Petra Kügler
Sachbearbeiterin

Verteiler

Amt "Am Stettiner Haff" für die Gemeinde Grambin
z.d.A.

Quellenangaben

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
LBauO M-V	Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
DSchG M-V	Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
NatSchAG M-V	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1999 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
LBodSchG M-V	Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011, (GVOBl. M-V S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
LWaG	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 663) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Unabhängig hiervon empfehle ich aufgrund möglicher Ungenauigkeiten über eine auf ein amtliches Höhensystem bezogene konkrete Vermessung eine Gefährdung des Plangebietes infolge Hochwasser auszuschließen. Sofern hierbei festgestellt wird, dass das Gebiet unterhalb BHW liegt sind entsprechende Schutzmaßnahmen:

- Gewährleistung der Standsicherheit der baulichen Anlagen gegenüber BHW
- für Wohn- und Beherbergungsbebauung Sicherstellung eines Überflutungsschutzes bis 2,10 m NHN (z. B. durch Anhebung der Fußbodenoberkante)
- Beachtung BHW bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe

vorzusehen.

So ist gemäß § 5 Abs. 2 WHG 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.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Die fachtechnischen Hinweise sind durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte bei der Realisierung von Maßnahmen zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



STAAL Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg



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



Telefon: 0390 380 89-106
Telefax: 0390 380 89-160
E-Mail: poststelle@staal.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Alms
Geschäftszeichen: STAAL 835 12 c - 0201/
5122
Reg.-Nr.: 18 - 20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 26.02.2020

**Bebauungsplan Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“
der Gemeinde Grambin**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Linke
Amtsleiter

Allgemeine Datenverarbeitungsinformationen

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) a DS-GVO; V. m. § 4 DSG (M-V)). Weitere Informationen zu Ihrem Datenschutzrecht finden Sie unter www.regierung.mv.de/de/interne/ds.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** wird im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt die Feststellung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, dass es immissionschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die gemeindliche Planung gibt, zur Kenntnis.

Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT: Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 01, 18403 Stralsund

nur per E-Mail

Amt "Am Stettiner Hoff"
Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

m.witt@eggesin.de
amt-am-stettiner-hoff@t-online.de

ANNAHMEFORM: Herr Chtz
TEL: 0 38 31, 3 55 - 13 69 (oder 3 55 - 0)
FAX: 0 38 31, 3 55 - 13 20
E-MAIL: poststelle.hauptzollamt@zoll.bund.de
DE-Mail: poststelle.hauptzollamt@zoll.de-mail.de
DATUM: 26. Februar 2020

BEZUG: **Bebauungsplan Nr. 4/2019 "Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66" der Gemeinde Grambin**

BEZUG: Ihr Schreiben vom 22. Januar 2020

ANLAGE:

BE: **Z 2316 B – BB 06/2020 – B 110001** (bei Anwesenheitsverfahren)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4/2019 "Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66" der Gemeinde Grambin folgendes an:

1

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

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollIVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit welse ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollIVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Öffnungszeiten: Mo - Do: 08:30 - 14:30; Fr: 08:30 - 12:00 Uhr
Bankverbindung: BBL - Filiale Roslock; IBAN: DE75 1302 0000 0013 0010 33; BIC: MARKDEF1330
www.Baustein 1 (Dänholm)

www.zoll.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Hinweise des **Hauptzollamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt die Feststellung des Hauptzollamtes Stralsund, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen die gemeindliche Planung erhoben werden, zur Kenntnis.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger oder ihre Beauftragten zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Böhning

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

**Wasser- und Abwasser-
Verband
Ueckermünde**

Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde
Gemeinde 1A • 17367 Eggesin

Amt „Am Stettiner Haß“
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin



11.02.2020

JKU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH
Ostmecklenburg - Vorpommern

Im Auftrag
des Wasser- und Abwasser-Verbandes
Ueckermünde

Bereichstelle Eggesin
Gemeinde 1A • 17367 Eggesin

Telefon: (0384) 704 300-0
Telefax: (0384) 704 300-14
Internet: www.jku-ost.de
E-Mail: ba.eggesin@jku-ost.de



**Behauungsplan Nr. 04/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ der
Gemeinde Grambin**

Sehr geehrte Frau Fleck,

wir bestätigen den Eingang Ihrer Unterlagen und teilen Ihnen dazu folgendes mit.

Trinkwasser

Die wasserseitige Erschließung der geplanten Bebauung kann über die vorhandene
Trinkwasserleitung PE 63 im Strandweg abgesichert werden.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung kann durch Anschluss an das vorhandene öffentliche
Schmutzwassernetz im Strandweg gelöst werden.

Mit freundlichen Grüßen

[Signature]
Rosenkreter
Betriebsstellenleiter

GRU mbH
Ostmecklenburg-Vorpommern
Fritz-Reuter-Platz 3
17875 Sieritzow
BIBU 5064 Neubrandenburg

Spezialamt Neubrandenburg-Grambin
IBAN: DE44 1303 0000 0000 0000 00
ISO 6026: DE44 1303 0000 0000 0000 00

Aufsichtsratsvorsitzende:
Nätker-Gölander
Geschäftsführer:
Frank Siegel



Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Ausführungen des
Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde werden im Rah-
men der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt die Ausführungen des Wasser- und
Abwasser-Verbandes Ueckermünde zur Kenntnis.



Grambin Dorfstraße

Im Auftrag
des Wasser- und
Abwasser-Verbandes
Uckermark
Uckermark

Betriebsstelle
Eggesin
Gummitz 1a
17367 Eggesin

Objekt
Tel.: 03 97 79 1 2 52 - 0
Fax.: 03 97 79 1 2 52 - 14
WEB: www.gku-mh.de
Datum: 11.02.2020
Maßstab: 1:500
Rechenprogramm: DPHINZ016 (NHN)

**GESellschaft FÜR KOMMUNALE
UNTERSUCHUNGEN UND
BEREICHENDE - VERFAHREN**

**OK 1.38
S00.23**

**OK 1.39
S00.23**

**OK 1.40
S00.23**

**OK 1.41
S00.23**

**OK 1.42
S00.23**

**OK 1.43
S00.23**

**OK 1.44
S00.23**

**OK 1.45
S00.23**

**OK 1.46
S00.23**

**OK 1.47
S00.23**

**OK 1.48
S00.23**

**OK 1.49
S00.23**

**OK 1.50
S00.23**

**OK 1.51
S00.23**

**OK 1.52
S00.23**

**OK 1.53
S00.23**

**OK 1.54
S00.23**

**OK 1.55
S00.23**

**OK 1.56
S00.23**

**OK 1.57
S00.23**

**OK 1.58
S00.23**

**OK 1.59
S00.23**

**OK 1.60
S00.23**

**OK 1.61
S00.23**

**OK 1.62
S00.23**

**OK 1.63
S00.23**

**OK 1.64
S00.23**

**OK 1.65
S00.23**

**OK 1.66
S00.23**

**OK 1.67
S00.23**

**OK 1.68
S00.23**

**OK 1.69
S00.23**

**OK 1.70
S00.23**

**OK 1.71
S00.23**

**OK 1.72
S00.23**

**OK 1.73
S00.23**

**OK 1.74
S00.23**

**OK 1.75
S00.23**

**OK 1.76
S00.23**

**OK 1.77
S00.23**

**OK 1.78
S00.23**

**OK 1.79
S00.23**

**OK 1.80
S00.23**

**OK 1.81
S00.23**

**OK 1.82
S00.23**

**OK 1.83
S00.23**

**OK 1.84
S00.23**

**OK 1.85
S00.23**

**OK 1.86
S00.23**

**OK 1.87
S00.23**

**OK 1.88
S00.23**

**OK 1.89
S00.23**

**OK 1.90
S00.23**

**OK 1.91
S00.23**

**OK 1.92
S00.23**

**OK 1.93
S00.23**

**OK 1.94
S00.23**

**OK 1.95
S00.23**

**OK 1.96
S00.23**

**OK 1.97
S00.23**

**OK 1.98
S00.23**

**OK 1.99
S00.23**

**OK 1.100
S00.23**

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Gemeinde Grambin
Amt „Am Stettiner Haff“
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Bearbeiter: Herr Sohrweide
Telefon: 03981/ 460 318
Mail: karstan.sohrweide@sbv.mv-regierung.de
Az: 1331-555-23
Neustrelitz, 24.01.2020
Tgb.-Nr. 186/2020

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ der Gemeinde Grambin Ihr Schreiben vom 22.01.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,


die Unterlagen zum o.a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nicht berührt wird. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die öffentliche Straße „Dorfstraße“, welche bei ca. km 3,295 im Abschnitt 150 in die Landesstraße 31 einbindet.

Ich gehe davon aus, dass im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Immissionsschutzanforderungen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ausreichend Berücksichtigung finden. Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden können.

Seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz bestehen insofern keine Bedenken zum o.g. Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand Dezember 2019.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Anke Kossack

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 460-0
Telefax (03981) 460 190

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

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

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Straßenbauamtes Neustrelitz** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass das Straßenbauamt keine Bedenken zu der gemeindlichen Planung hat.

IHK Neubrandenburg | PF 11 02 51 | 17042 Neubrandenburg

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



Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

Ihre Ansprechpartnerin
Renee Zwingmann
E-Mail
renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de
Tel.
0395 5597-202
Fax
0395 5597-513

28. Februar 2020

**B-Plan Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ der Gemeinde Grambin
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Fleck,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22. Januar 2020, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Renee Zwingmann

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht der IHK Neubrandenburg keine Hinweise zur gemeindlichen Planung bestehen.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

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

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB202000079

Schwerin, den 24.01.2020

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

hier: B-Plan Nr.4 Erweiterung Wohngrundstück Nr.66 Gem. Grambin

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 59966
Telefax: (0385) 58849256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lobewiker Straße 289
19099 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock:
DE79 1303 0000 0013 001501
IBAN:
BIC: MERT3333

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Bereich der gemeindlichen Planung befinden.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald war am Verfahren beteiligt.



E.DIS Netz GmbH, Postfach 1044, 10605 Fürstenwalde/Spree

Amt Am Stettiner Haß
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin

Torgelow, 02. März 2020

**B-Plan Nr.: 4/2019 Erweiterung Wohngrundstück DS66
Grambin**
Vorg.Nr.: TOR/029/2020

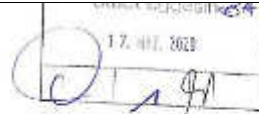
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 22. Januar 2020 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 Unterlage 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.



E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Birkenstraße 2
17356 Torgelow
www.e-dis-netz.de

Postanschrift
Torgelow
Birkenstraße 2
17356 Torgelow

Dietrich, Fischer
T 03976 2807 3446
F 03976 2807 3630
dietrich.fischer@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M

Geschäftsführung:
Stefan Bieche
Harald Beck
Michael Knieb

STZ Fürstenwalde/Spree
Antageweg Frankfurt 104er)
NRB 1898
StNr: 307 308 3446
USt-ID: DE25551019
Gewerbesteuer-ID: DE252220000075547

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN: DE75 2507 0000 0054 5510 00
BIC: DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN: DE55 2507 0000 0054 5510 00
BIC: COBADE33HAN

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass vorbehaltlich der Sicherung des Anlagenbestandes der E.DIS Netz GmbH keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Nach dem anliegenden Lageplan befinden sich die Mittel- und Niederspannungskabel sowie die stillgelegte Gasleitung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen. Die Erforderlichkeit der Umverlegung von Leitungen wird seitens der Gemeinde nicht gesehen. Problematisch ist natürlich der bekannte Maststandort und die Mittelspannungsfreileitung auf dem privaten Baugrundstück, die die bauliche Nutzung erheblich einschränken. Da hier von den Bauherren eine Kostenübernahme für den gewünschten Rückbau verlangt wurde, hat die Gemeinde die Freileitung und den Maststandort berücksichtigt und das Baufeld verschoben.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. Dabei ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit nicht davon auszugehen, dass auch vorhandene Ortsnetze in Freileitungsbauweise generell verkabelt werden.

Der Ausbau des Mittelspannungsnetzes erfolgt außerhalb von Ortschaften aus Kostengründen grundsätzlich in Freileitungsbauweise, während innerhalb geschlossener Bebauungen Kabel verlegt werden.

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.

Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bau- raum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.

Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.

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.

Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden.

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:

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“

Für Rückfragen stehen(f) Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches unsere(r) Mitarbeiter/in gern zur Verfügung.

Ansprechpartner für Stromversorgungsanlagen ist:
Herr Karberg, Telefon 03976 / 2807-3512
Ansprechpartner für Gasversorgungsanlagen ist:
Herr Rosenow, Telefon 03976 / 2807-3477

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH


i.A. Dietrich Fischer


i.A. Danilo Briscoe

Anlagen:

- Formular Bestandsplanauskunft
- Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen
- Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Gasanlagen
- Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

REFERENZEN Ihr Schreiben vom 22.01.2020
ANSPRECHPARTNER 0043-2020 (bitte immer angeben), PTI 23, PPB 7, Marie Hundt
TELEFONNUMMER +49 30 8353 78255; Fax: +49 30 8353 78519
DATUM 05.02.2020
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 4/2019 "Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66" Der Gemeinde Grambin

Sehr geehrter Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 76, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Postanschrift: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Konto: Postbank Saarbrücken (Bl.Z 990 100 66), Kto.-Nr. 24 858 868, IBAN: DE1753010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wäsener (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Wöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

121-4317892P

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Bauabwägung zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom hat bestätigt, dass die Telekommunikationslinie innerhalb des Plangeltungsbereichs nicht mehr zum Bestand der Deutschen Telekom gehört und überbaut werden kann.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien befinden. Jedoch verweist die Gemeinde darauf, dass die Telekommunikationslinie, die quer über das private Grundstück und das Baufeld verläuft, rechtlich nicht gesichert ist. Nach Rücksprachen der Planerin hat die Deutsche Telekom mitgeteilt, dass es sich um ein Kabel aus DDR-Zeiten (1974) handelt, welches nicht mehr im Bestand der Deutschen Telekom ist. Es kann überbaut bzw. zurückgebaut werden.

Die Telekommunikationslinie die parallel zur Straße den östlichen Grundstücksrand tangiert, ist entsprechend den Hinweisen zu berücksichtigen.

Die fachtechnischen Hinweise zur telekommunikationstechnischen Erschließung des Eigenheimstandortes werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger oder seine Beauftragten zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 05.02.2020
EMPFÄNGER Stadt Eggesin, Stettiner Straße 1, 17367 Eggesin
SEITE 2

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.

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

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

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

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

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

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 05.02.2020
EMPFÄNGER Stadt Eggesin, Stettiner Straße 1, 17367 Eggesin
SEITE 3

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

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.

Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

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

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

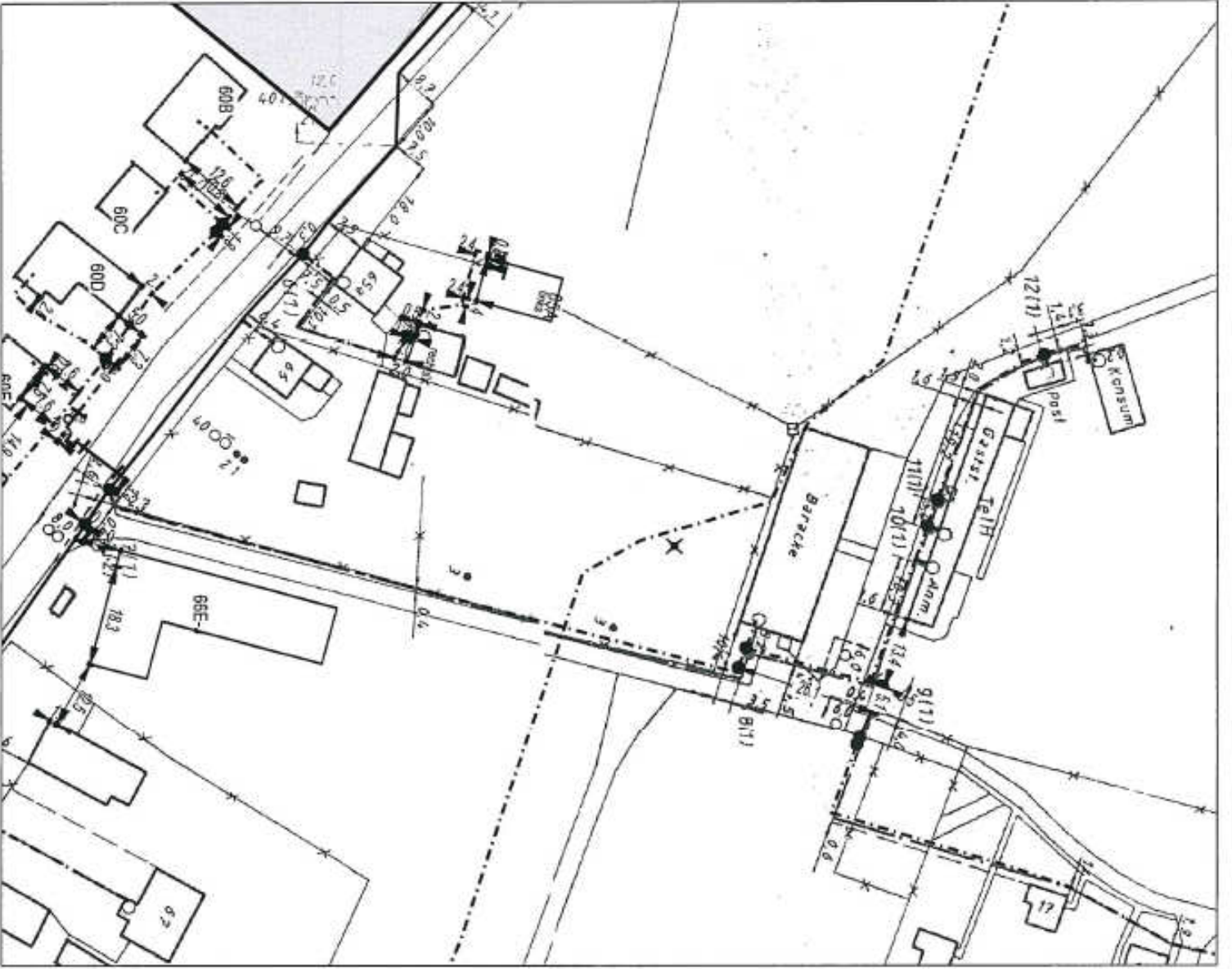
Mit freundlichen Grüßen

K. Riewaldt

M. Hundt

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen
- 1 Kabelschutzanweisung
- 1 Infolyer für Tiefbaufirmen



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TTNL	Ost	0043-2020	
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Monkebude		
Bemerkung: Grambin		ASB	1
		VsB	3976A
		TTNL_UPTI	23. M. Hundt KV.
		Datum	05.02.2020
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

Gudrun Trautmann

Von: Udo.Siegmund@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 24. März 2020 13:26
An: GT.Stadtplanung@gmx.de
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 04/2019 "Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66" der Gemeinde Grambin

Hallo Frau Trautmann

Bei den Kabel handelt es sich um Kabel aus DDR Zeiten (1974)
Dieses ist nicht mehr im Bestand der Deutschen Telekom
Und kann überbaut bzw auch zurückgebaut werden.
Bei Fragen stehe ich ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Siegmund

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Ost
Udo Siegmund
T NL Ost; PTI 23
SB Team Planen, Projektierung, Baubegleitung 7
17291 Prenzlau Brüssower Allee 99
+49 03984 8322362 (Tel.)
+49 171 5614963 (Mobil)
E-Mail: Udo.Siegmund@telekom.de
www.telekom.de



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 - 53123 Bonn
Amt "Am Stettiner Hoff"
Bau- und Ordnungsamt
Frau Witt
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin

Nur per E-Mail m.witt@eggesin.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-I-56-20	Herr Sauer	0228 5504-4569	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	28.01.2020

Anforderung einer Stellungnahme:

ANTRAG Gemeinde Grambin - BBP Nr. 4/2019 "Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66"

Nr: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) B

BEZUG Ihr Schreiben vom 22.01.2020 - Ihr Zeichen: ohne Zeichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Ein erneute Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist im weiteren Verfahren nicht erforderlich.

Hinweis: Aus organisatorischen Gründen bitte ich Sie, Ihre Unterlagen zukünftig nur per Mail oder in anderer digitaler Form (CD/Internetlink/PDF) zu senden. Sollte dieses nicht möglich sein bitte ich um Zusendung einer Kurzfassung des Antrages.

Evtl. Antworten/ Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-I-056-20-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Telefon: 49 (0) 228 5504-4569
Fax: 49 (0) 228 55469-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt die Feststellung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, dass die Belange der Bundeswehr durch die gemeindliche Planung nicht beeinträchtigt werden, zur Kenntnis.



Bergamtes Stralsund



Bergamtes Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt "Am Stettiner Haff"
für die Gemeinde Grambin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

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

www.bergamtes-mv.de

Reg.Nr. 0281/20

Az. 512/13075/38-20

Ihr Zeichen / vom
1/22/2020

Ihnen Zeichen / vom
GÜ

Telefon
61 21 41

Datum
2/24/2020

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 4/2019 "Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66" der Gemeinde Grambin

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 Bergamtes Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag


Olaf Blietz

Hausanschrift:

Bergamtes Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

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

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

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass keine bergbaulichen Belange sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz durch die gemeindliche Planung berührt werden, zur Kenntnis.

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

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



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

Ueckermünde, 27.02.2020


Bebauungsplan Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ der Gemeinde Grambin

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplan haben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH


van der Heyden

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt die Feststellung der REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH, dass keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

Amt "Am Stettiner Haff" - Frau Witt

Von: CSG, PM DPI Ost Team PM Commercial
<CSG_PM_DPI_OST_TEAM_PMC@dphl.com>
Gesendet: Montag, 3. Februar 2020 11:14
An: 'm.witt@eggesin.de'
Betreff: Bebauungsplan Nr.: 4/2019 - Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66
der gemeinde Grambin

Sehr geehrte Frau Witt,

wir können Ihnen namens und in Vollmacht der Deutschen Post AG mitteilen, dass diese von dem o.g. Bebauungsplan nicht betroffen ist und daher keine Einwände hat.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Peter

Senior Advisor PM C

CSG GmbH
Key Account Deutsche Post DHL Group
Am Bremsenwerk 1
10317 Berlin
Deutschland

Telefon +49 30 550 06 955
Telefax +49 30 550 06 911

CSG GmbH; Sitz Bonn; Registergericht Bonn; HRB 8191

Geschäftsführung: Dennis Böing, Alexander Preuß, Peter Wenzel

Ein Gemeinschaftsunternehmen von Deutsche Post DHL Group und Bilfinger für integrierte Property und Facility Services

Dies ist eine Nachricht der CSG GmbH und kann vertrauliche, firmeninterne Informationen enthalten. Sie ist ausschließlich für die oben adressierten Empfänger bestimmt. Sind Sie nicht der beabsichtigte Empfänger, bitten wir Sie, den Sender zu informieren und die Nachricht sowie deren Anhänge zu löschen. Unzulässige Veröffentlichungen, Verwendungen, Verbreitung, Weiterleitung sowie das Drucken oder Kopieren dieser Mail und ihrer verknüpften Anhänge sind strikt untersagt.

If this document does not concern you, please keep it secret, inform the sender and destroy it promptly. Thank you.
Si ce document ne vous concerne pas, veuillez le détruire immédiatement ou en conserver le contenu secret et prévenir l'émetteur, merci.

GOGREEN – Das Umweltprogramm von Deutsche Post DHL Group

Bitte denken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken!

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Post AG** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt die Feststellung der CSG GmbH in Vollmacht der Deutschen Post AG, dass keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.



Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund
Wamper Weg 5 · 18439 Stralsund
Stadtverwaltung Eggesin
für die Gemeinde Grambin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Wasserstraßen- und Schifffahrts-
amt Stralsund
Wamper Weg 5
18439 Stralsund

Ihr Zeichen
22.01.2020

Mein Zeichen
3-213.2/1-Grambin

Datum
05.02.2020

Kerstin Bandelin
Telefon 03831 249-312

Zentrale 03831 249-0
Telefax 03831 249-309
wsa-stralsund@wsv.bund.de
www.wsa-stralsund.wsv.de

**Bebauungsplan Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorf-
straße 66“ der Gemeinde Grambin**
Stand: Entwurf Dezember 2019
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger nach § 4 Abs.2
BauGB

- Ihr Schreiben vom 22.01.2020 einschließlich Anlage

Sehr geehrte Frau Witt,
sehr geehrte Frau Fleck,

der Eingang Ihres oben genannten Schreibens einschließlich Anlage wird
bestätigt.

Die Unterlagen wurden durch mich aus strom- und schifffahrtspolizeilicher
Sicht geprüft.

Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes wer-
den durch Ihr Vorhaben im oben genannten Gebiet nicht berührt.

Jedoch ist bei der Bebauung des Wohngrundstückes darauf zu achten,
dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die
Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben
oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irre-
führen.

Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasser-
straße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt
Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Christine David

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen und
Ausführungen des **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes
Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis
genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Stralsund durch die gemeind-
liche Planung nicht berührt werden.

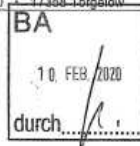


Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Torgelow · Anklamer Straße 10 · 17368 Torgelow

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



Forstamt Torgelow

Bearbeitet von: Anetraud Behrendt
Telefon: 03 97 6 / 25 613 12
Fax: 03994 235 408
E-Mail: torgelow@lfoa-mv.de
Aktenzeichen: 7442.300/20
Torgelow, 06.02.2020

**Bebauungsplan Nr.4/2019 „Erweiterung Wohngrundstücke Dorfstraße 66“
der Gemeinde Grambin**

- Stellungnahme der Forstbehörde -

Sehr geehrte Frau Fleck,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) wie folgt Stellung:

Die Überprüfung des c.g. Sachverhaltes hat ergeben, dass sich der Bebauungsplan Nr.4/2019 „Erweiterung Wohngrundstücke Dorfstraße 66“, 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 4/2019 der Gemeinde Grambin halten den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand von mindestens 30 Metern ein und somit gibt es zu deren Errichtung von Seiten des Forstamtes Torgelow aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich **keine Einwände** und Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
Dr. Thomas König
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Landesforst Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass es von Seiten des Forstamtes Torgelow keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung gibt.

**Wasser- und Bodenverband
„Uecker-Haffküste“**
-Körperschaft des öffentlichen Rechts-



Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“
Kastanienallee 1a, 17373 Ueckermünde

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:
22.01.2020

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
01/20 Ue

Kastanienallee 1a
17373 Ueckermünde
Tel.: 039771 / 24303
wbv-ueckermuede@wbv-mv.de

Geschäftsführer:	Herr Krüger
Durchwahl:	039771 / 53533
Verbandsingenieur:	Herr Uecker
Durchwahl:	039771 / 53532
Verbandskauffrau:	Frau Röske
Durchwahl:	039771 / 24303

Ueckermünde, den
30.01.2020

Bebauungsplan Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ der Gemeinde Grambin
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

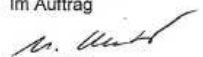
Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ Ueckermünde steht dem Bebauungsplan Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ der Gemeinde Grambin nichts entgegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


M. Uecker
Verbandsingenieur

Bankverbindung: Raiffeisenbank Ueckermünde
BLZ 15061638
IBAN: DE41 1506 1638 0005 2163 46

Konto-Nr. 5216346
BIC: GENODEF1ANK

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ nichts der gemeindlichen Planung entgegensteht.



GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Amt "Stettiner Haff"
Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Frau Witt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Diane Seidel

Tel. +49 561 934-1071

GNL-Sei / 2020.00845

Kassel, 12.02.2020

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax +49 561 934-2369
Leitungsauskunft@gascade.de

**Bebauungsplan Nr. 4/2019 "Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66" der
Gemeinde Grambin**
- Ihr Schreiben vom 22.01.2020 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00236.20
Vorgangsnummer: 2020.00845

Sehr geehrte Frau Witt,

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

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH,
NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

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

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem
Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen
Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Seidel

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet
werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen.
Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

GASCADE Gastransport GmbH ■ Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel ■ Telefon: +49 561 934-0, Telefax: +49 561 934-1208 ■ www.gascade.de
Sitz der Gesellschaft: Kassel ■ Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752 ■ Umsatzsteuer ID-Nr.: DE 815 216 431 ■ Steuer-Nr.: 026 225 913 30
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy ■ Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **GASCADE Gastransport GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass Anlagen der GASCADE Gastransport sowie WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH und OPAL Gastransport GmbH & Co. KG durch die gemeindliche Planung nicht betroffen sind.



50Hertz Transmission GmbH – Heidesraße 2 – 10557 Berlin

Amt "Am Stettiner Haff"
Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidesraße 2
10557 Berlin

Datum
28.01.2020

Unser Zeichen
2020-000995-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030 / 5150 - 3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
22.01.2020

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Goletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE76 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADE33

USt-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Bebauungsplan Nr. 4/2019 "Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66" der Gemeinde Grambin

Sehr geehrte Frau Witt,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

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

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

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer

Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH durch die gemeindliche Planung nicht betroffen sind.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Vorpommern
- Der Amtsleiter -**

17489 Greifswald, Am Corzberg, Haus 8
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514829-79
E-Mail: poststelle@amt.rlp.vorpommern-regierung.de



Gemeinde Grambin
über Amt Am Stettiner Haff / Bauamt
Stettiner Straße 2
17367 Eggesin

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: david.szponik@amt.rlp.vorpommern-regierung.de
AZ: 110 / 926.2.75.037.2 / 174/19
Datum: 01.04.2020

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
22.01.2020



nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 360

**Bebauungsplan Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ der Ge-
meinde Grambin, Landkreis Vorpommern-Greifswald**

(Posteingang 24.01.2020; Entwurfsstand 12/2019)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4
Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan (0,2 ha) soll ein allgemeines Wohngebiet zur Entwicklung ei-
nes Wohngebäudes festgesetzt werden. Der Standort wird als Gartenfläche genutzt und
grenzt direkt an die Bebaute Ortslage an.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 29.11.2019 wurde festgestellt, dass der
Bauleitplan mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Auf Grundlage der erneut
eingereichten Planentwürfe gelten die Inhalte der Stellungnahme vom 29.11.2019 fort.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

David Szponik

Gemeinde Grambin

Bebauungsplan Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“

Begründung

Stand:

April 2020

Auftraggeber:

Gemeinde Grambin
Die Bürgermeisterin
über Amt „Am Stettiner Haff“
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

im Einvernehmen mit den Vorhabenträgern

Planverfasser:

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 36945948
E-Mail: GT.Stadtplanung@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

I.	BEGRÜNDUNG	5
1.	RECHTSGRUNDLAGE	5
2.	EINFÜHRUNG	5
2.1	Lage und Umfang des Plangebietes	5
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2.3	Planverfahren	6
3.	AUSGANGSSITUATION	7
3.1	Stadträumliche Einbindung	7
3.2	Bebauung und Nutzung	7
3.3	Erschließung	8
3.4	Natur und Umwelt	8
3.5	Eigentumsverhältnisse	9
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	9
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4.2	Landes- und Regionalplanung	9
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016	9
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010	9
4.3	Flächennutzungsplan	11
5.	PLANKONZEPT	12
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	12
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	12
6.	PLANINHALT	13
6.1	Nutzung der Baugrundstücke	13
6.1.1	Art der Nutzung	13
6.1.2	Maß der Nutzung	13
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	13
6.2	Verkehrsflächen	13
6.3	Immissionsschutz	13
6.4	Kennzeichnungen	14
6.4.1	Altlasten	14
6.5	Nachrichtliche Übernahme	14
6.5.1	Naturpark	14
6.6	Hinweise	14
6.6.1	Bodendenkmalpflege	14
6.6.2	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	15
6.6.3	Untere Abfallbehörde	15
6.6.4	Untere Bodenschutzbehörde	15
6.6.5	Untere Wasserbehörde	15
6.6.6	Grenznaher Raum	16
6.6.7	E.DIS Netz GmbH	16
6.6.8	Deutsche Telekom Technik GmbH	16
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	16
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	16
7.2	Verkehr	16
7.3	Ver- und Entsorgung	17

7.4	Natur und Umwelt	17
7.5	Bodenordnende Maßnahmen.....	17
7.6	Kosten und Finanzierung	18
8.	FLÄCHENVERTEILUNG	18

I. BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682).

2. Einführung

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das gut 0,2 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 22/2, 23/2 und 24/2 (jeweils teilweise) der Flur 1 Gemarkung Grambin. Im Osten befindet sich die Dorfstraße. Im Süden und Westen grenzt Wohnbebauung (Dorfstraße 65b und 66) an den Geltungsbereich der Planung. Im Norden befindet sich der Campingplatz.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch den Campingplatz (Flurstücke 22/1, 23/1 und 24/3),
im Osten: durch die Dorfstraße (Flurstück 25/7),
im Süden: durch Wohnbebauung Dorfstraße 66 (Flurstücke 22/2, 23/2 und 24/2) und
im Westen: durch Wohnbebauung Dorfstraße 65a (Flurstücke 50/1, 50/2 und 81/1).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung ist die Absicht der Vorhabenträger Baurecht für ein altengerechtes Wohnhaus zu schaffen.

Die Gemeinde kann dem Bedarf an Eigenheimgrundstücken nicht gerecht werden.

Der Geltungsbereich schließt sich an den Innenbereich an.

Der Bebauungsplan soll langfristig eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan kann nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Der Geltungsbereich grenzt an den Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Planbereich ist durch die Dorfstraße erschlossen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,23 ha. Im Bebauungsplangebiet kann eine Grundfläche von $2.300 \text{ m}^2 \times 0,3 = 690 \text{ m}^2$ überbaut werden. Der Bebauungsplan Nr. 2 wird im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang und ebenfalls nach § 13 b BauGB aufgestellt. Hier kann eine Grundfläche von $3.046 \text{ m}^2 \times 0,35 = 1.066 \text{ m}^2$ überbaut werden. Es gibt keine weiteren Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, so dass § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewendet wird.

Im allgemeinen Wohngebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“, Arten: Hochmoor-Großlaufkäfer, Eremit, Finte, Rapfen, Steinbeißer, Flussneunauge, Bachneunauge, Schlammpeitzger, Meerneunauge, Bitterling, Lachs, Großer Feuerfalter, Biber, Fischotter, Bauchige Windelschnecke, Sumpf-Glanzkraut und Schmale Windelschnecke) ist vom Standort ca. 300 m entfernt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes bestehen aus diesem Grunde nicht.

Der Abstand zum nächstgelegenen Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“; Arten: Bergente, Blässgans, Brandgans, Flusseeeschwalbe, Gänsesäger, Kampfläufer, Kormoran, Lachmöwe, Löffelente, Reiherente, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotschenkel, Schellente, Schnatterente, Tafelente, Trauerseeschwalbe, Uferschnepfe, Zwergmöwe und Zwergsäger) beträgt über 310 m. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen aus diesem Grunde nicht.

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.08.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 09/2019 vom 11.09.2019.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 27.08.2019 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 29.11.2019 und 01.04.2020 mitgeteilt.

Information der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben sich vom 12.09.2019 bis 04.10.2019 durch eine Auslegung des Plankonzeptes mit Begründung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Änderung der Planung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Da die E.DIS kurzfristig nicht den Mast und die Freileitung zurückbaut, wurde das Baufenster in Richtung Nordwesten verschoben. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.01.2020 wurde der Bebauungsplanentwurf als Grundlage für die öffentliche Auslage und die Behördenbeteiligung gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 30.01.2020 bis zum 03.03.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 01/2020 vom 22.01.2020 bekannt gemacht. Zusätzlich waren die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite des Amtes eingestellt. Bis zum 13.03.2020 gingen keine Anregungen von Bürgern ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabebereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 22.01.2020 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 20.03.2020 gingen 20 Stellungnahmen beim Amt „Am Stettiner Haff“ ein. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung von März 2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

3. Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ befindet sich am westlichen Ortsrand von Grambin nördlich der Landesstraße L31.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich ist eine im Wesentlichen unbebaute Außenbereichsfläche, die als Garten des Wohngrundstückes Dorfstraße 66 genutzt wird. Innerhalb des Plangeltungsbereichs befindet sich ein Leitungsmast. Im Norden grenzt der Campingplatz der Ostsee-Campingpark Oderhaff GmbH an.

Südöstlich der Plangeltungsbereichs wurde ein eingeschossiges Gebäude mit 6 altersgerechten Wohnungen gebaut.

Abbildung 1: Luftbild mit Plangeltungsbereich



einem Trinkwasserschutzgebiet, die Bauflächen sind keine extreme Risikogebiete bezüglich Hochwasser.

Es liegen derzeit keine Hinweise auf Altlasten vor.

Im Planbereich sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 22/2, 23/2 und 24/2 der Flur 1 Gemarkung Grambin liegen im Eigentum des Vorhabenträgers.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Gemeinde Grambin hat einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ liegt im Außenbereich; schließt aber im Südosten, Süden und Westen an den Innenbereich von Grambin an. Die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist dementsprechend § 35 BauGB. Eine Nutzbarmachung der derzeit unbebauten Fläche für Wohnungsbau ist auf dieser Grundlage jedoch nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Grambin keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im ländlichen Gestaltungsraum Ueckermünde und in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Grambin wird durch das überregionale Straßennetz erschlossen.

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

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist für die Gemeinde Grambin keine zentralörtliche Funktion ausgewiesen. Der Ostteil der Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Die Gemeinde liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Der größte Teil der Gemeinde gehört zum Vorbehaltsgebiet Küstenschutz. Die Gemeinde ist an das regionale Straßennetz und regionalbedeutsame Radroutennetz angeschlossen.

Nach dem Programmsatz 4.1 (1) soll die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region in ihren Grundzügen erhalten werden. *Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden.* (3) In Gemeinden, die keine zentralörtliche Funktion haben, ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus

Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen (4).



Abbildung 2: Auszug aus der Karte Blatt 2 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 28.11.2019 wird festgestellt: „Aufgrund der Lage und der Kleinteiligkeit des Vorhabens ist der Bebauungsplan Nr. 4/2019 mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. ...

Für die Planung sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP) und des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP) zu berücksichtigen.“

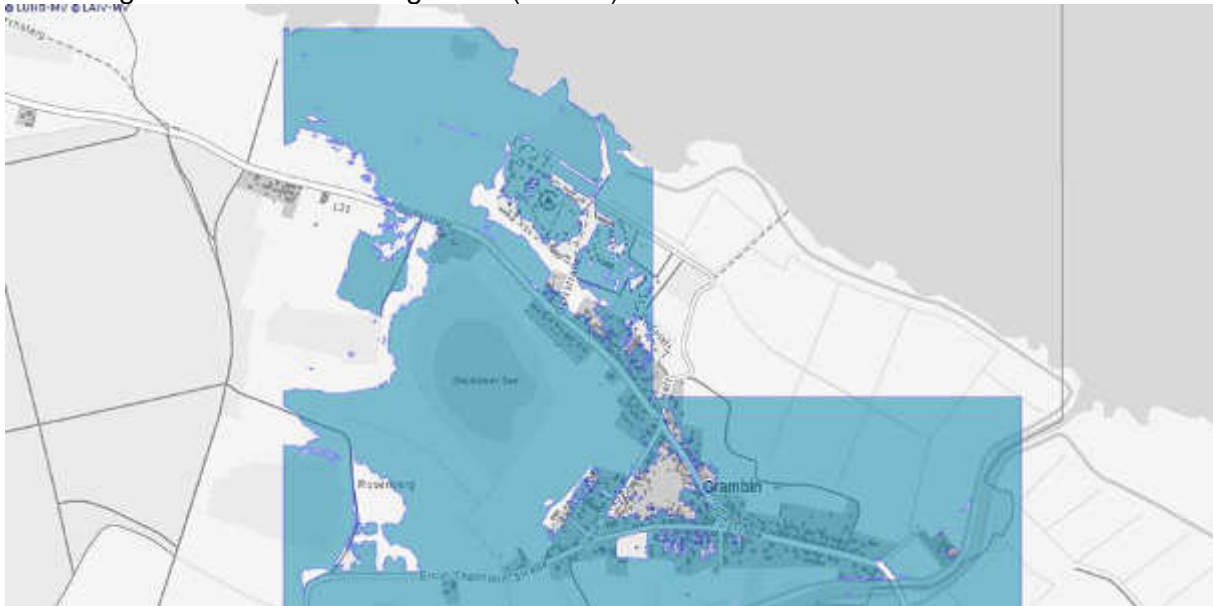
„3.1.3 (6) Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“

Die Gemeinde Grambin hat durch die Lage am Stettiner Haff und am Rande der Ueckermünder Heide touristisches Potenzial. Der Campingplatz Grambin ist die größte touristische Einrichtung im Ort. Im Ort gibt es eine Reihe von Ferienhäusern und Ferienwohnungen. Urlauber und Einwohner können die Badestelle und das Radwegenetz nutzen. Derzeit läuft das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 3/2018 „Sondergebiet Ferienhäuser Grambin“, welcher Baurecht für weitere Ferienhäuser schaffen soll. Der Bebauungsplan Nr. 4 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ steht der weiteren touristischen Entwicklung in der Gemeinde nicht entgegen.

„5.3 (2) In den Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen.“

Das Plangebiet ist kein extremes Risikogebiet bezüglich Hochwasser. Dies hat das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern in seiner Stellungnahme vom 27.02.2020 bestätigt.

Abbildung 3: Hochwasserrisikogebiete (extrem)



Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Abruf am 15.10.2018

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 01.04.2020 wird die Vereinbarkeit der gemeindlichen Planung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Grambin hat seit 1999 einen wirksamen Flächennutzungsplan. In diesem sind im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen im Süden und ein Sondergebiet S im Norden dargestellt. Durch den Bereich verläuft eine Freileitung. Bei der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde die Fläche SO S teilversagt, so dass für den nördlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 4/2019 keine Flächendarstellung im wirksamen Flächennutzungsplan gibt.

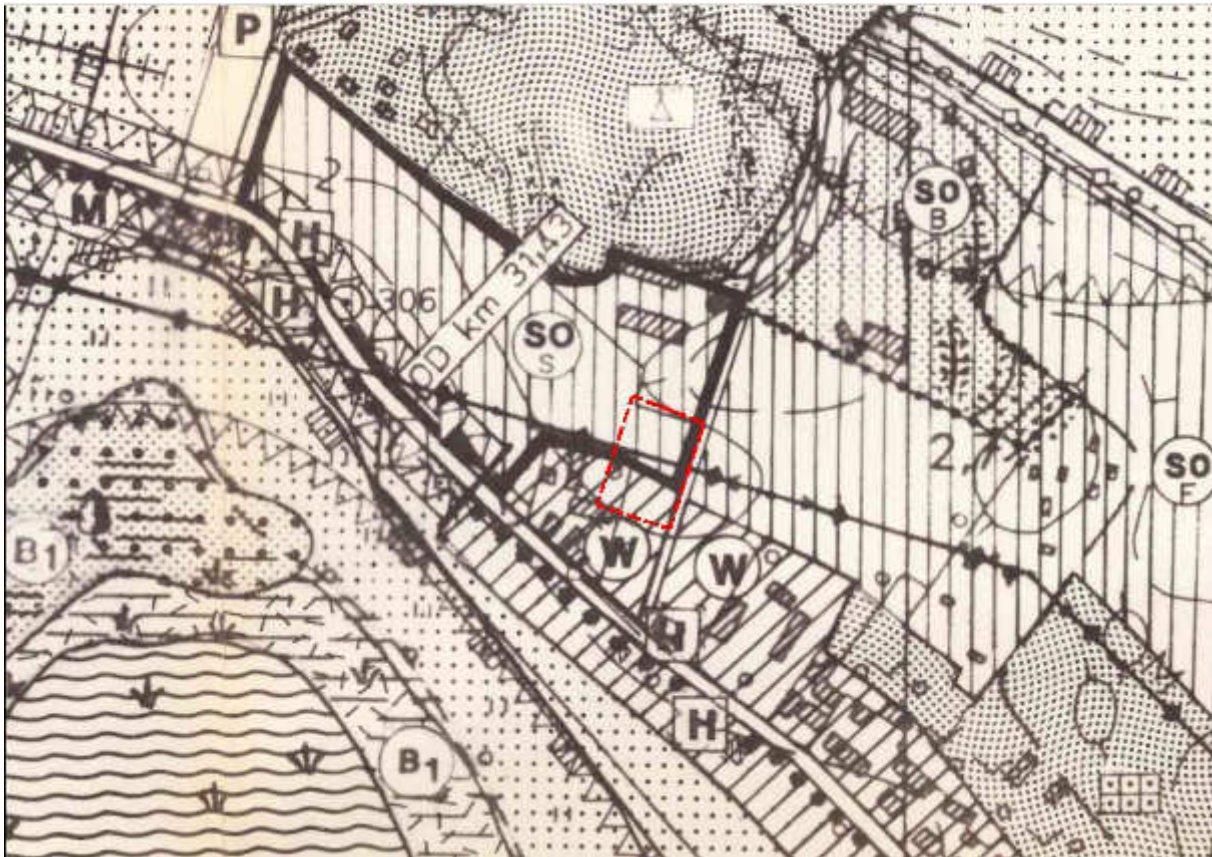


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Grambin

5. Plankonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Errichtung eines eingeschossigen Wohngebäudes mit Carport. Im Gebiet soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht nicht in vollem Umfang dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Die geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch das allgemeine Wohngebiet am Siedlungsrand nicht gefährdet. Der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

6. Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dies entspricht der zulässigen Wohnnutzung des § 13b Satz 1 BauGB.

Die nach § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO sind wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials für die Wohnnutzung hier auszuschließen. Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

6.1.2 Maß der Nutzung

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Die Grundflächenzahl liegt mit 0,3 unter der Obergrenze des § 17 BauNVO. Mit der Begrenzung der Bodenversiegelung wird die Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 1 BauGB) berücksichtigt.

Es wird nur ein Vollgeschoss zugelassen um dem dörflichen Charakter der Bebauung gerecht zu werden.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene Bauweise vorherrschend. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ebenfalls offene Bauweise festgesetzt. Der § 22 der Baunutzungsverordnung regelt, dass in der offenen Bauweise die Gebäude der Hauptnutzung mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

Die Baugrenze regelt welcher Teil des Grundstückes mit dem Hauptgebäude bebaut werden kann. Das nun verschobenen Baufenster hält jeweils 3 m Abstand zur nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze.

6.2 Verkehrsflächen

Der Plangeltungsbereich wird durch die Dorfstraße erschlossen, die den Planbereich im Osten tangiert. Diese bindet bei ca. km 3,295 im Abschnitt 150 in die Landesstraße 31 ein.

Am Rand des öffentlichen Straßenraumes wurde eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

6.3 Immissionsschutz

Die DIN 18005, Teil 1 ist einzuhalten. Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 sind folgende Orientierungswerte bei allgemeinen Wohngebieten

tags 55 dB(A)

nachts 45 dB(A) [Verkehr] bzw. 40 dB(A) [gewerbliche Geräusche] festgelegt.

Im GeoPortal.MV werden für die Messstelle 0239, auf dem entsprechenden Straßenabschnitt der Landesstraße L31, 1.557 Kfz-Verkehr /Tag und 74 Schwerverkehr/Tag

angegeben. Das heißt, der Schwerverkehranteil liegt unter 5 %. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt der Landesstraße. Die Baugrenze hat mindestens 70 m Abstand zum Fahrbahnrand.

Nach DIN 18005 ergeben sich von der Mitte des nächstgelegenen Fahrstreifens in 70 m Abstand 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Somit werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 bei allgemeinen Wohngebieten tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) eingehalten.

Für Campingplatzgebiete gelten nach DIN 18005 die gleichen Orientierungswerte wie für allgemeine Wohngebiete. Lärmintensive Sport- und Freizeitanlagen grenzen nicht an den Plangeltungsbereich und sind dort auch nicht geplant.

Aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Gemäß der „Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz vom 18.09.2014 beträgt der Einwirkungsbereich einer 20 kV-Freileitung 5 m und eine 110 kV-Freileitung 10 m (jeweils an den äußeren Leiter angrenzender Streifen). Hier sind Orte, die nicht nur für den vorübergehenden Aufenthalt für Menschen bestimmt sind, nicht zulässig. Dazu gehören Wohngebäude. Dementsprechend hält die Baugrenze 15 m Abstand von der Trassenmitte bzw. der Mitte des Mastfußes.

6.4 Kennzeichnungen

6.4.1 Altlasten

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in der Stellungnahme vom 20.09.2019 hin, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt sind.

6.5 Nachrichtliche Übernahme

6.5.1 Naturpark

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „Am Stettiner Haff“.

6.6 Hinweise

6.6.1 Bodendenkmalpflege

Die Planung berührt keine bekannten Bodendenkmale; Funde sind jedoch möglich. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauer, Mauerreste, Holzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.199, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 201 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

6.6.2 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern hat in seiner Stellungnahme vom 27.02.2020 bestätigt, dass der Plangeltungsbereich nicht im vom Hochwasser gefährdeten Bereich liegt.

„Unabhängig hiervon empfehle ich aufgrund möglicher Ungenauigkeiten über eine auf ein amtliches Höhesystem bezogene konkreten Vermessung eine Gefährdung des Plangebiets infolge Hochwasser auszuschließen. Sofern hierbei festgestellt wird, dass das Gebiet unterhalb BHW liegt sind entsprechende Schutzmaßnahmen: ... vorzusehen.“

6.6.3 Untere Abfallbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 13.03.2020 hin:

„Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OVVD zu erfolgen. Die 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.“

6.6.4 Untere Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 13.03.2020 hin:

„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.“

6.6.5 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 20.09.2019 hin:

- „1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. ...*
- 2. Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden.*
- 3. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind dies so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.“*

6.6.6 Grenznaher Raum

Das Hauptzollamt weist in seiner Stellungnahme vom 26.02.2020 hin:

„Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit wiese ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).“

6.6.7 E.DIS Netz GmbH

Die E.DIS Netz GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 02.03.2020 auf ihren Anlagenbestand hin:

„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.“

6.6.8 Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 05.02.2020 auf ihren Anlagenbestand hin:

„Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.“

Das nicht mehr im Bestand der Telekom befindliche Kabel im Norden des Plangeltungsbereichs kann überbaut bzw. zurückgebaut werden.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Nutzung als Garten muss in Teilen aufgegeben werden.

7.2 Verkehr

Der Plangeltungsbereich wird durch die Dorfstraße erschlossen. Die Grundstückszufahrt ist vorhanden.

7.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist mit dem Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde abzustimmen. *„Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu übergeben.“¹*

Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der Dorfstraße. Das Plangebiet wird abgeschlossen.

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

Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplanten Wohngebiete werden 48 m³/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h.

Die Löschwassersicherung in der Gemeinde Grambin erfolgt über Löschwasserbrunnen. Der Standort liegt unmittelbar an der Zufahrt zum Zeltplatz/Haffhotel. Hier befindet sich ein Löschwasserbrunnen mit einer Leistung von 72 m³/h.

Stromversorgung

Der Freileitungsmast der E.DIS Netz GmbH im Plangeltungsbereich bleibt erhalten.

Telekommunikation

Innerhalb des Plangeltungsbereichs und im Baufenster liegen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom.

„Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem ... Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.“²

Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2017 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) in Kraft. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang. *„Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.“³*

7.4 Natur und Umwelt

Es erfolgt kein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn.

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. 2/2018 werden keine Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB erforderlich.

Gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Gebäude in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren

¹ Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 20.09.2019

² Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 05.02.2020

³ Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 13.03.2020

öffentlichen Verkehrsfläche hat. Für die beiden Grundstücke ist eine Vereinigungsbaulast erforderlich.

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden durch den Vorhabenträger getragen.

8. Flächenverteilung

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet	2.341 m ²	100 %
Gesamt	2.341 m²	100 %

Grambin,

Die Bürgermeisterin

Siegel

SATZUNG DER GEMEINDE GRAMBIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4/2019

"Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66"

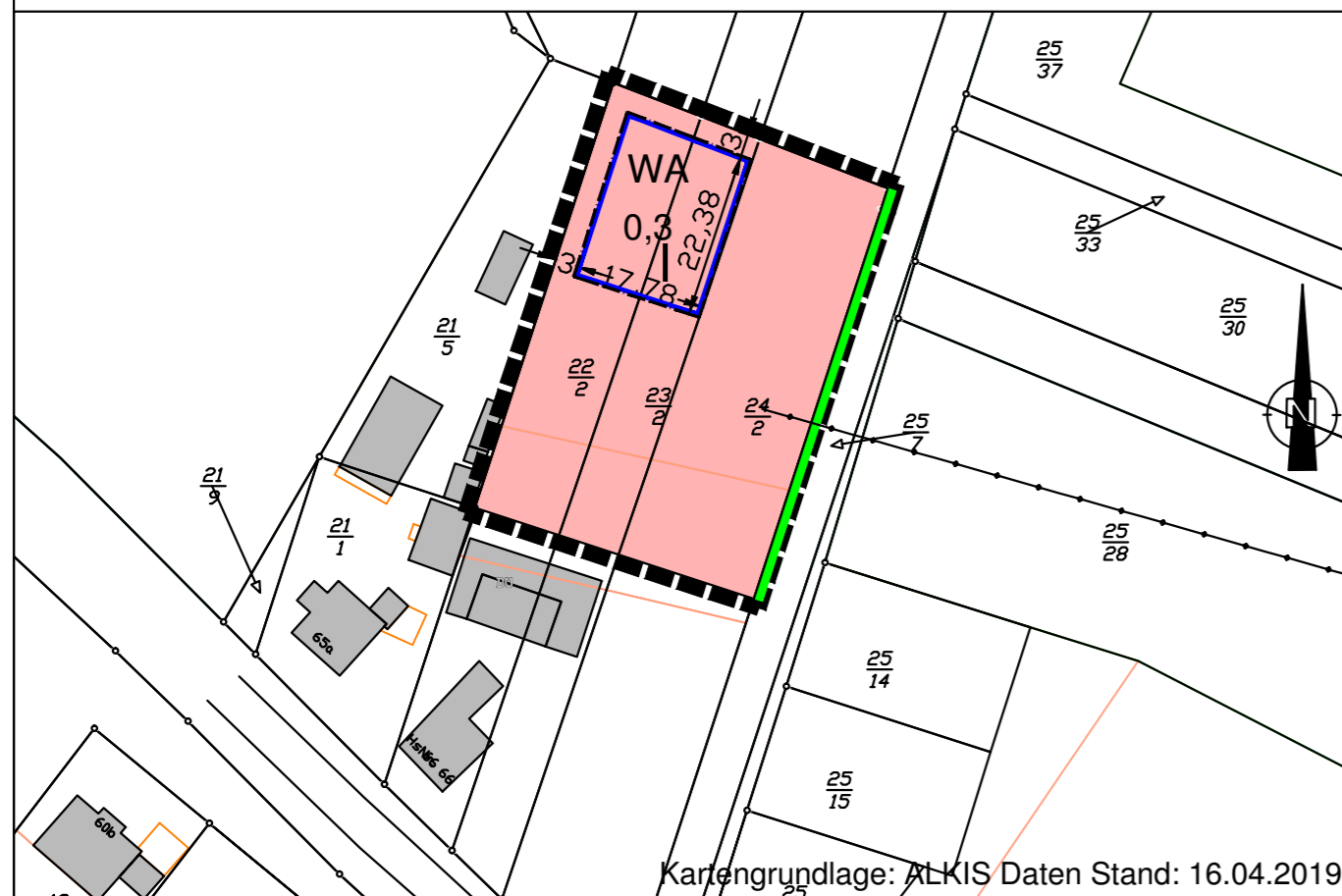
TEXT (TEIL B)

Satzung der Gemeinde Grambin über den Bebauungsplan Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ für das Gebiet nördlich der Landesstraße L31 (Gemarkung Grambin, Flur 1 Flurstücke 22/2, 23/2 und 24/2 [jeweils teilweise])

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1
 0,3 Grundflächenzahl
 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Oberirdische Hauptversorgungsleitung hier 20-KV-Leitung der E.DIS

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 16 Abs. 2 BauNVO

§ 16 Abs. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

II. Hinweise

1. Bodendenkmale

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat in ihrer Sitzung am 13.08.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 11.09.2019 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 09.

2. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit gegeben sich vom 11.09.2019 bis 10.09.2019 durch eine Auslegung des Plankonzeptes mit Begründung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat in ihrer Sitzung am 07.01.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.01.2020.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ und die Begründung haben im Amt „Am Stettiner Haff“ der Zeit vom 30.01.2020 bis zum 03.03.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.01.2020 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 01/2020 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Grambin, den

Siegel

Bürgermeisterin

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

....., den

9. Der Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ wird hiermit ausgefertigt.

Grambin, den

Siegel

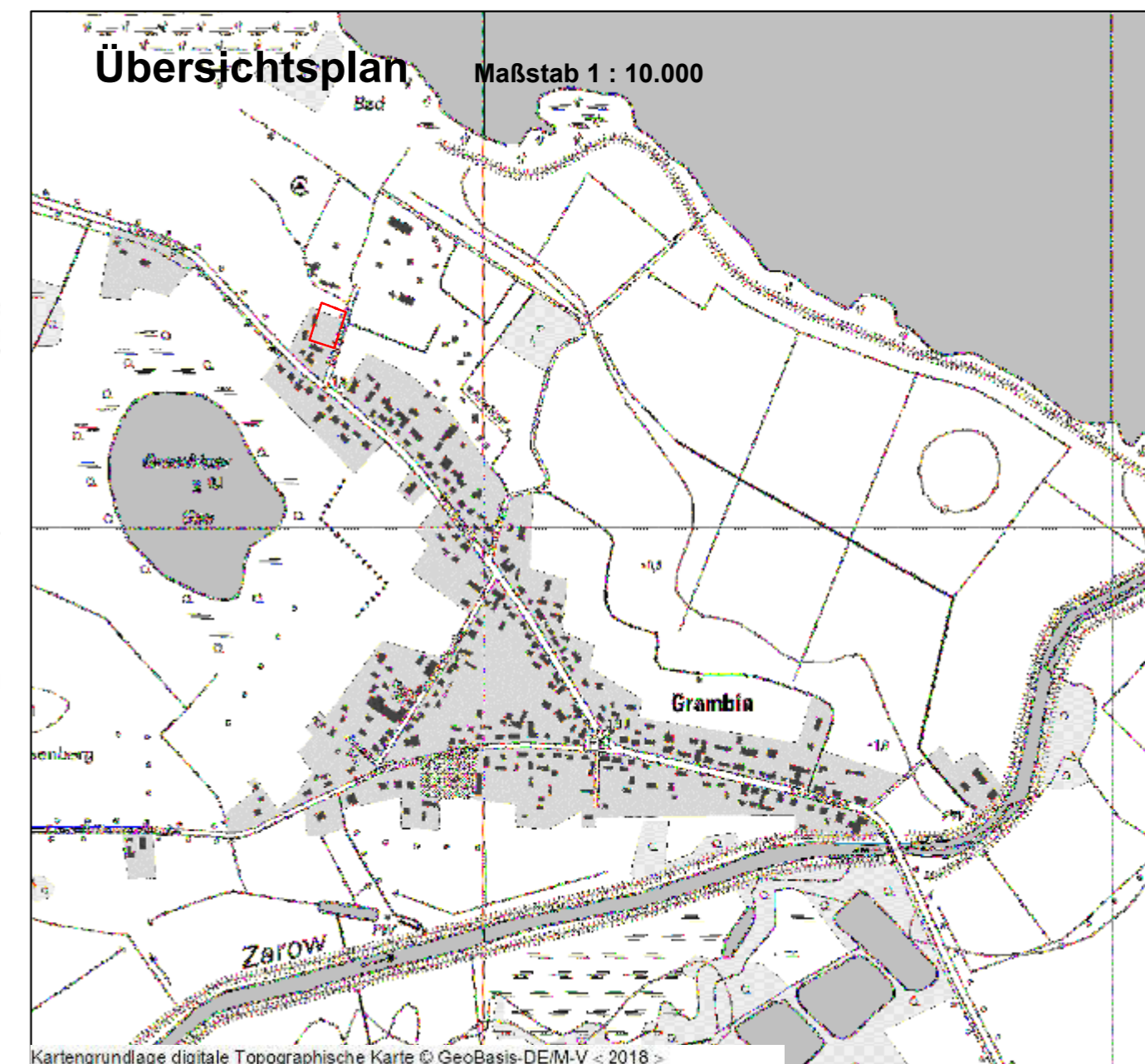
Bürgermeisterin

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Am Stettiner Haff Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Grambin, den

Siegel

Bürgermeisterin



Bebauungsplan Nr. 4/2019 "Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66" der Gemeinde Grambin

Stand: April 2020

Planverfasser: Gudrun Trautmann