

**Aufstellungsverfahren B-Plan Nr. 2/2018 "Erweiterung der Wohngrundstücke in Richtung Ausbau"
hier: Abwägungsbeschluss und erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 05.05.2020
--	----------------------------

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

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat mit Beschluss vom 17.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ in der Fassung vom August 2019 und die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 24.10.2019 bis 26.11.2019 durch öffentliche Auslegung. Parallel erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die vorgebrachten Anregungen/Hinweise wurden in der Abwägungstabelle dargestellt und in den Entwurf eingearbeitet. Eine Änderung des Entwurfes wurde erforderlich. Dieser liegt nunmehr vor.

Beschlussvorschlag

1. Die während der erfolgten öffentlichen Auslegung von Bürgern vorgebrachten Anregungen/Hinweise sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 1 Abs. 7 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung der Wohngrundstücke in Richtung Ausbau“ der Gemeinde Grambin und der dazugehörigen Begründung werden mit folgendem Ergebnis abgewägt: siehe Anlage 1

2. Die auf Grund der Abwägung geänderten Entwürfe von Bebauungsplan und Begründung (Stand 02/2020) sind gem. § 4a Nr. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Es soll eine erneute Beteiligung von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § a Abs. 1 u. 2 BauGB erfolgen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Anlage/n

1	Grambin B2-Entwurf 20-02 öffentlich
2	Begründung Grambin B2-Entwurf-20-02 öffentlich
3	B2Grambin-Abwägung4.2 öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

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

Abstimmungsergebnis		
JA	NEIN	ENTHALTEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

SATZUNG DER GEMEINDE GRAMBIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2/2018 "Erweiterung der Wohngrundstücke in Richtung Ausbau"

für das Gebiet südlich der Landesstraße L31

Satzung der Gemeinde Grambin über den Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ für das Gebiet südlich der Landesstraße L31 (Gemarkung Grambin, Flur 1 Flurstücke 49/1 und 81/1 [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. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEXT (Teil B)

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)

2. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO

In den Waldabstandsflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, unzulässig.

3. Immissionsschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Lärm muss im gekennzeichneten Bereich des allgemeinen Wohngebietes mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu den von der Belliner Straße abgewandten Gebäudeseiten orientiert sein. Die dem Schlafen dienenden Räume im gekennzeichneten Bereich, die nicht über mindestens ein Fenster zu den von der Straße abgewandten Gebäudeseiten verfügen, sind mit einer schalldämmten mechanischen Lüftungsanlage auszustatten.

4. Höhenlage des Erdgeschossfußbodens

§ 9 Abs. 3 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird für die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens 2,10 m DHHN 92 als Mindestmaß festgesetzt.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, 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.

2. Artenschutz

- V1 Zum Schutz der potenziell vorkommenden Vogelarten Braunkehlchen, Grauammer und Feldlerche sind Baufeldfreimachungen im Winter zwischen dem 01.10 und dem 28.02 zu beginnen und die Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzusetzen.
- V2 Die Nutzung des Plangebietes als Transferraum und des Intensivgrünlandes und der Frischweide als eingeschränkt geeignete Überwinterungsstätte durch Amphibien ist möglich. Um Tötungen von Exemplaren zu vermeiden ist ein 200 m langer temporärer Sperrzaun 1 Jahr vor Beginn der Bauarbeiten, in U-Form, beginnend und endend am Radweg, gemäß Abbildung 5 des AFB zu setzen, um die Tiere von der Planfläche fernzuhalten. Der Zaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten.
- V3 Die geschützte Allee ist zu erhalten. Während der Bauphase ist diese vor Beschädigungen zu schützen.

III. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

Landesstraße L31 von Bebauung frei zu haltender Bereich an der Landesstraße

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Landschaftsschutzgebiet

Naturpark (NP)

30 m Waldabstand

IV. Hinweis

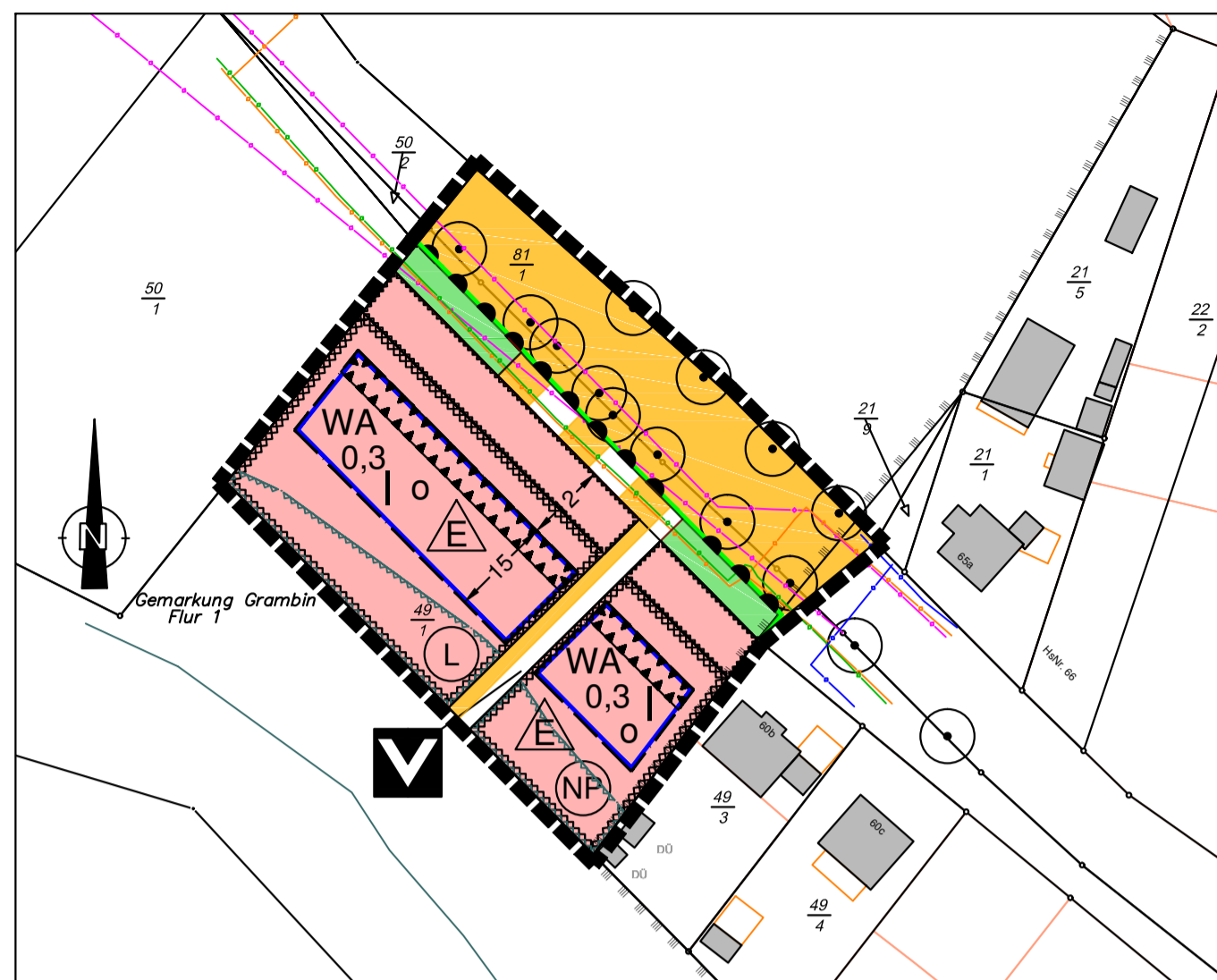
nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume

V. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer

PLANZEICHNUNG (Teil A)

M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand: 01.10.2018

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,3 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

E nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich

••••• Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung hier Verkehrsgrün

6. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des § 9 Abs. 7 BauGB
Bebauungsplans

II. Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 BauGB

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat in ihrer Sitzung am 21.06.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 17.10.2018 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 10.
- Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit gegeben sich vom 17.10.2018 bis 14.11.2018 durch eine Auslegung des Plankonzeptes mit Begründung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat in ihrer Sitzung am 17.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.10.2019.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ und die Begründung haben im Amt „Am Stettiner Haff“ der Zeit vom 24.10.2019 bis zum 26.11.2019 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.10.2019 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 10/2019 sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ (Stand Februar 2020) gebilligt und zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ und die Begründung (Stand Februar 2020) haben im Amt „Am Stettiner Haff“ der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
- 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.
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Grambin, den

Siegel Bürgermeisterin

11. 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

12. Der Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ wird hiermit ausgefertigt.
Grambin, den

Siegel Bürgermeisterin

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ 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, Schadensersatzansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Grambin, den

Siegel Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 2/2018
"Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau"
der Gemeinde Grambin
Stand: Entwurf Februar 2020
Planverfasser: Gudrun Trautmann

Gemeinde Grambin

Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“

Begründung

Anlage1

Biotoptypenkartierung auf Grundlage einer
floristischen Analyse nach Braun-Blanquet
Artenschutzfachbeitrag

Anlage2

Stand:

Entwurf Februar 2020

Auftraggeber:

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

Planverfasser:

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 5824051
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
2.2.1	Einwohnerentwicklung	6
2.2.2	Siedlungsentwicklung	6
2.2.3	Wohnungsbaupotenziale	6
2.2.4	Bedarf	7
2.3	Planverfahren	8
3.	AUSGANGSSITUATION	10
3.1	Stadträumliche Einbindung	10
3.2	Bebauung und Nutzung	10
3.3	Erschließung	11
3.4	Natur und Umwelt	11
3.5	Eigentumsverhältnisse	12
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	12
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	12
4.2	Landes- und Regionalplanung	13
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016	13
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010	13
4.3	Flächennutzungsplan	14
5.	PLANKONZEPT	14
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	14
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	14
6.	PLANINHALT	15
6.1	Nutzung der Baugrundstücke	15
6.1.1	Art der Nutzung	15
6.1.2	Maß der Nutzung	15
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	15
6.2	Verkehrsflächen	15
6.3	Grünflächen	16
6.4	Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen	16
6.5	Immissionsschutz	16
6.5	Küsten- und Hochwasserschutz	17
6.6	Kennzeichnungen	17
6.6.1	Überflutungsgefährdung	17
6.6.2	Altlasten	18
6.6.3	Kampfmittel	18
6.7	Nachrichtliche Übernahme	18
6.7.1	Landesstraße	18
6.7.2	Landschaftsschutzgebiet	18
6.7.3	Naturpark	18
6.7.4	Waldabstand	19
6.8	Hinweise	19

6.8.1	Bodendenkmalpflege.....	19
6.8.2	Alleenschutz.....	19
6.8.3	Untere Verkehrsbehörde	19
6.8.4	Untere Abfallbehörde	20
6.8.5	Untere Bodenschutzbehörde.....	20
6.8.6	Untere Immissionsschutzbehörde	20
6.8.7	Untere Wasserbehörde	21
6.8.8	Brand- und Katastrophenschutz	21
6.8.9	Küsten- und Hochwasserschutz	22
6.8.10	Grenznaher Raum.....	22
6.8.11	E.DIS Netz GmbH	22
6.8.12	Deutsche Telekom AG	22
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	23
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	23
7.2	Verkehr	23
7.3	Ver- und Entsorgung	23
7.4	Natur und Umwelt	24
7.5	Bodenordnende Maßnahmen.....	24
7.6	Kosten und Finanzierung	24
8.	FLÄCHENVERTEILUNG	24

Anlage 1 Übersicht Potenzialflächen

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.

2. Einführung

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das fast 0,5 ha große Gebiet umfasst das Flurstück 49/1 und 81/1 (jeweils teilweise) der Flur 1 Gemarkung Grambin. Im Nordosten befindet sich die Landesstraße L31. Im Südosten grenzt Wohnbebauung (Dorfstraße 60b) an den Geltungsbereich der Planung. Im Südwesten, Nordwesten und Nordosten befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Nordosten: durch Wiesen (Flurstück 21/10),
im Südosten: durch die Landesstraße und Wohnbebauung (Flurstücke 49/1, 49/3 und 81/1),
im Südosten: durch Wiesen (Flurstück 49/1) und
im Nordwesten: durch Wiesen und die Landesstraße (Flurstücke 50/1, 50/2 und 81/1).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung ist die Absicht der Gemeinde Grambin Baurecht für Wohnungen 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.

2.2.1 Einwohnerentwicklung

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Bevölkerung am 31.12.	Lebendgeborene	Gestorbene	Zuzüge	Fortzüge
2007	456	5	9	20	26
2008	460	2	2	22	18
2009	442	4	8	18	31
2010	452	1	2	34	23
2011	434	5	2	15	26
2012	407	-	4	14	37
2013	404	1	2	20	22
2014	414	5	6	28	17
2015	415	-	4	25	20
2016	422	2	3	26	18
2017	415	1	4	17	21

Quelle: <https://www.laiv-mv.de/Statistik/Publikationen/Statistische-Berichte/>, Abruf am 12.10.2018

Dem allgemeinen Trend in Vorpommern folgend sank die Einwohnerzahl der Gemeinde Grambin in den letzten 10 Jahren. Der Bevölkerungsrückgang liegt mit 9 % über dem Landesdurchschnitt M-V (5 %).

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung hat immer noch einen negativen Saldo. Der Wanderungssaldo hingegen ist fast ausgeglichen.

2.2.2 Siedlungsentwicklung

Das Baugeschehen in der Gemeinde Grambin ist im Wesentlichen durch Wohnungsbau getragen. Derzeit ist ein Wohngebäude in der Dorfstraße im Bau.

Die Landesstatistik gibt für Grambin 2017 211 Wohnungen in 209 Wohngebäuden und 2 Nichtwohngebäuden an.

Die Gemeinde hat seit 1999 einen wirksamen Flächennutzungsplan. Das Baurecht ist durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Grambin geregelt. Da kaum noch Standorte im Innenbereich vorhanden sind, beabsichtigt die Gemeinde einen kleinen Standort am Siedlungsrand zu entwickeln, um so dem Bedarf entsprechen zu können.

2.2.3 Wohnungsbaupotenziale

Nach § 1a Absatz 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Eine Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen darf nur im notwendigen Umfang erfolgen. Gleichzeitig ist die Wohnungsbauentwicklung im nicht zentralen Ort Grambin auf den Eigenbedarf zu beschränken.

Zur Erlangung des erforderlichen Abwägungsmaterials waren daher die Wohnungsbaupotenziale im gesamten Siedlungsbereich der Gemeinde zu untersuchen und hinsichtlich der Planungsziele (Deckung des Wohnraumbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung) zu bewerten. Dabei wurden die in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Grambin dargestellten Baulücken im Innenbereich sowie die Ergänzungsbereiche betrachtet.

Für diese Flächen besteht Baurecht.

Tabelle 2: Bildbeispiele für Potenzialflächen

Potenzialfläche	Beispiele
Unbebaute Fläche (Baulücke)	

Tabelle 3: Auswertung Potenzialflächen

Fläche Nr.	Art	Breite des Standortes in m	Zuwachs an Eigenheimen
1	unbebaute Baulücke, Wiese Dorfstraße	67	3
2	unbebaute Baulücke, Wiese Dorfstraße	29	1
3	unbebaute Baulücke, Wiese Neue Straße	85	4
4	Ergänzungsfläche, Wiese Ernst-Thälmann-Straße	77	3
5	Unbebaute Baulücke, Garten Ernst-Thälmann-Straße	23	1
Summe			12

Die in der Anlage Potenziale dargestellten 5 Standorte bieten Platz für 12 Eigenheime, davon 9 im Innenbereich und 3 im Ergänzungsbereich der Satzung.

In den letzten zehn Jahren konnten diese Standorte nicht bebaut werden, da die Eigentümer die Grundstücke nicht der Vermarktung zur Verfügung stellen, sondern diese in der Regel selbst nutzen z. B. als Ackerfläche/Wiese oder Garten. In der Gemeinde gibt es keinen Wohnungsleerstand.

Trotz noch vorhandener Standorte kann die Gemeinde die Nachfrage nicht abdecken.

2.2.4 Bedarf

Der Wohnungsbedarf wird durch den Eigenbedarf bestimmt.

Die 415 Einwohner im Jahr 2017 bei 211 Wohnungen in der Gemeinde entsprechen einer Haushaltsgröße von 2,0 Personen. Da es keinen Leerstand gibt, wird von 211 Haushalten ausgegangen.

Der Eigenbedarf für 10 Jahre entspricht 11 Wohnungen. Entsprechend der Bestandsituation im Dorf wird von Eigenheimen mit einer Wohnung ausgegangen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass in den kommenden zehn Jahren höchstens 50 % der nachgewiesenen Standorte (Baulücken und Ergänzung) bebaut werden können. Dies würde 6 Eigenheimen entsprechen. Die Gemeinde Mönkebude benötigt den Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ um den weiteren Bedarf von insgesamt 5 Wohnungen dort decken zu können.

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 Landesstraße L31 erschlossen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,47 ha. Im Bebauungsplangebiet kann eine Grundfläche von $2.867 \text{ m}^2 \times 0,3 = 860 \text{ m}^2$ überbaut werden. Es gibt keine 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-Glanzkrout und Schmale Windelschnecke) ist vom Standort mehr als 350 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 440 m.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat in seiner Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit der Planungsanzeige vom 21.11.2018 festgestellt, dass es mindestens einer FFH-Vorprüfung für das EU Vogelschutzgebiet DE 2147-401 „Peenetallandschaft“ bedarf. *„Der Weißstorchhorst in der Ortslage Grambin ist dem Vogelschutzgebiet zuzuordnen.“* Dem muss die Gemeinde Grambin schon deshalb widersprechen, da die Entfernung zwischen dem Storchhorst im Osten von Grambin und der nächstgelegenen Grenze des Vogelschutzgebiet DE 2147-401 „Peenetallandschaft“ westlich der Ortslage Mönkebude mehr als 4 km beträgt. Aufgrund der Entfernung ist eine Zuordnung des Storchhorstes zu dem Vogelschutzgebiet „Peenetallandschaft“ nicht nachvollziehbar, auch wenn hier der Weißstorch zu den Zielarten gehört. Die Entfernung zwischen dem Plangeltungsbereich und dem SPA „Peenetallandschaft“ beträgt über 3 km.

Beim näher gelegenen Vogelschutzgebiet DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ gehört der Weißstorch nicht zu den Zielarten. 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.

Für den Bebauungsplan wurden eine Biotoptypenkartierung auf Grundlage einer floristischen Analyse nach Braun-Blanquet und ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

Eine Herauslösung des Plangeltungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet ist erforderlich.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 21.06.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 10(2018 vom 17.10.2018.

Landesplanerische Stellungnahme

Die Planungsanzeige beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern erfolgte mit Schreiben vom 28.11.2018.

Information der Öffentlichkeit

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 vom 17.10.2018 bis 14.11.2018 Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich dazu zu äußern.

Auslegungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 17.09.2019 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 08/2019 wurde vom 24.10.2019 bis zum 26.11.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 10/19 am 16.10.2019 bekannt gemacht. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung sowie die Einstellung der Unterlagen auf der Internetseite des Amtes „Am Stettiner Haff“. Bis zum 29.11.2019 gingen keine Stellungnahmen beim Amt ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 02.10.2019. Die Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 14.12.2019 gingen 17 Stellungnahmen von Behörden beim Amt „Am Stettiner Haff“ ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf des Bebauungsplans bezüglich der Erschließung geändert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Stand Februar 2020 wurde von der Gemeindevertretung am Gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

3. Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ befindet sich am westlichen Ortsrand von Grambin südlich der Landesstraße L31. Etwa 85 m südlich liegt der Grambiner See.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich ist eine unbebaute Außenbereichsfläche, die derzeit teilweise als Lagerplatz für Um- und Ausbaumaßnahme Ortsdurchfahrt Grambin der Landesstraße L31 genutzt wird.

Abbildung 1: Standort bei der Bestandaufnahme

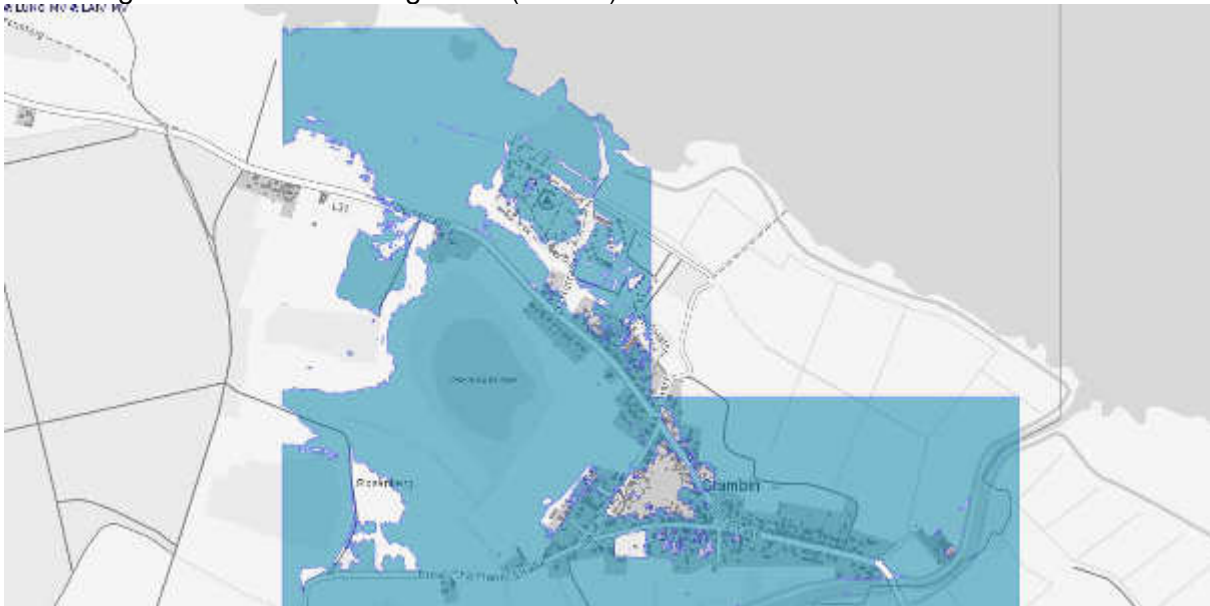


Quelle: eigene Fotos vom 08.10.2018

Die Betroffenheit von Zauneidechse und Schlingnatter wurde im AFB ausgeschlossen. Die Entfernung zum von der uNB angesprochenen Horst des Weißstorches beträgt mindestens 1.075 m. Somit ist der Verlust der essentiellen Nahrungsfläche des Horstes nicht zu bewerten.

Auf dem Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet, die Bauflächen sind extreme Risikogebiete bezüglich Hochwasser. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald informiert in seiner Stellungnahme vom 12.12.2019, dass der Plangeltungsbereich in einem Überflutungsraum mit einer mittlere Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit (1mal in100 Jahren) liegt. Die Bestandshöhen liegen zwischen 1,25 und 1,55 (Höhenbezugssystem DHHN 92)

Abbildung 3: Hochwasserrisikogebiete (extrem)



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

Der Plangeltungsbereich berührt keine Baudenkmale oder bekannte Bodendenkmale.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 49/1 der Flur 1 Gemarkung Grambin liegt im Eigentum der Gemeinde Grambin.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Gemeinde Grambin hat einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ liegt im Außenbereich; schließt aber im Osten 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 4: Auszug aus der Karte Blatt 2 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 28.11.2018 wird festgestellt, dass die gemeindliche Planung den raumordnerischen Zielen entspricht.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Grambin hat seit 1999 einen wirksamen Flächennutzungsplan. In diesem sind im Plangeltungsbereich Wohnbauflächen im Osten und Flächen für die Landwirtschaft im Westen dargestellt. Die Landesstraße L31 und ein Wanderweg liegen im Norden des Plangeltungsbereichs. Im Süden tangiert der Uferschutzbereich des Grambiner Sees den Planbereich des Bebauungsplans.

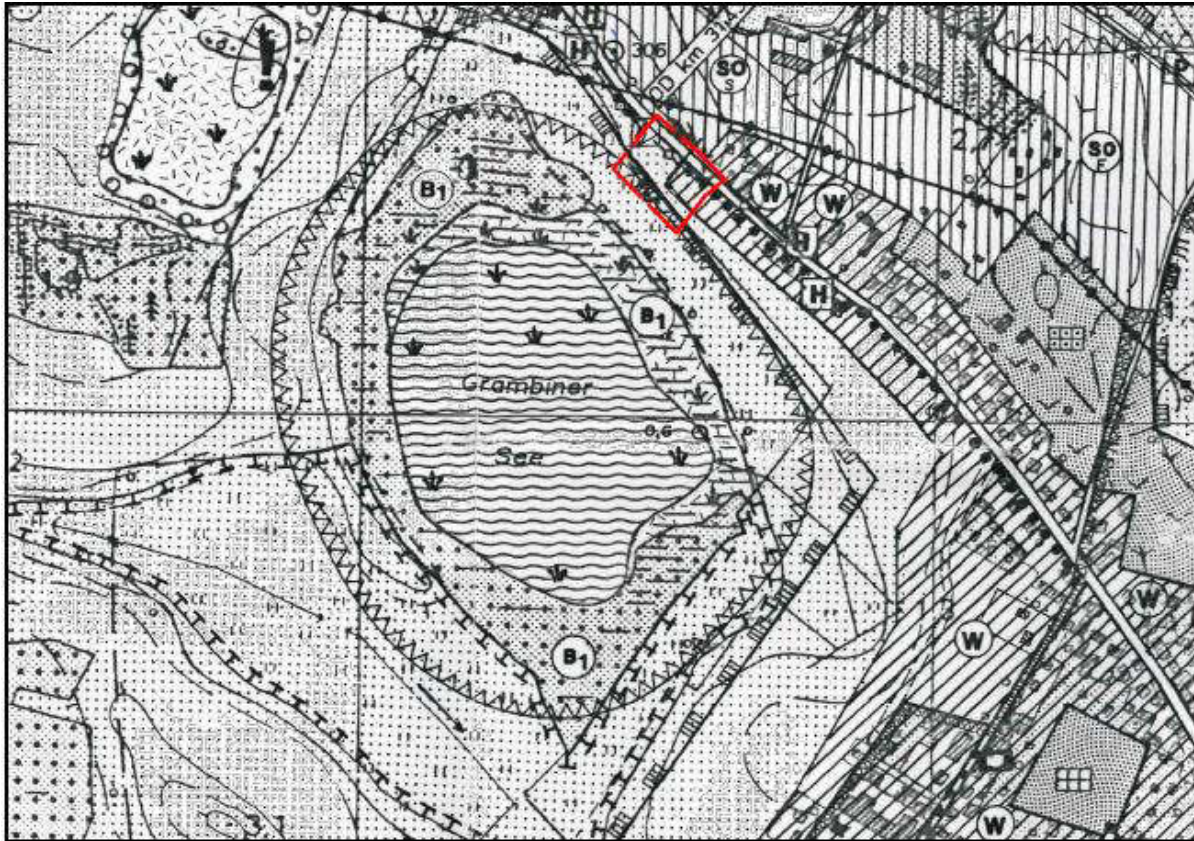


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Grambin

5. Plankonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Errichtung von Wohngebäuden. Die Gemeinde plant 4 Eigenheime. Im Gebiet soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Es ist ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, dass sich am dörflichen Charakter orientiert (nur ein Vollgeschoss).

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. Die vordere Baugrenze ist 12 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt. Das Baufeld hat eine Tiefe von 15 m.

In den Waldabstandsflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, unzulässig.

6.2 Verkehrsflächen

Der Plangeltungsbereich wird durch die Landesstraße L31 erschlossen, die den Planbereich im Norden durchquert. Beidseitig der Fahrbahn steht eine junge Allee. Südlich der Fahrbahn wurde ein straßenbegleitender Radweg angelegt. Hier trennt eine Straßenbegrenzungslinie den südlichen Teil, der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und Verkehrsgrün festgesetzt wurde, von der Straßenverkehrsfläche.

Für die Anbindung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung an die Landesstraße wird die vorhandene Zufahrt genutzt. Die übrigen Bereiche werden als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Ergänzt wird die Erschließung durch ein öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt wurde. Die Verkehrsfläche dient als Zugang zum Grambiner See und zur Erschließung der drei Eigenheimgrundstücke des Planungsbereichs. Die Flächen haben eine Breite von mindestens 4,5 m.

6.3 Grünflächen

Zwischen Radweg und Baugrundstücken wurden im Osten und Westen öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt. In diesen Flächen verlaufen Versorgungsleitungen.

6.4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Die nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingestellt, um dem Tötungs- und Verletzungsverbot laut Bundesnaturschutzgesetz zu entsprechen und dem Tatbestand der erheblichen Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen zu wirken.

- V1 Zum Schutz der potenziell vorkommenden Vogelarten Braunkehlchen, Grauammer und Feldlerche sind Baufeldfreimachungen im Winter zwischen dem 01.10 und dem 28.02 zu beginnen und die Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzusetzen.
- V2 Die Nutzung des Plangebietes als Transferraum und des Intensivgrünlandes und der Frischweide als eingeschränkt geeignete Überwinterungsstätte durch Amphibien ist möglich. Um Tötungen von Exemplaren zu vermeiden ist ein 200 m langer temporärer Sperrzaun 1 Jahr vor Beginn der Bauarbeiten, in U-Form, beginnend und endend am Radweg, gemäß Abbildung 5 des AFB zu setzen, um die Tiere von der Planfläche fernzuhalten. Der Zaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten.
- V3 Die geschützte Allee ist zu erhalten. Während der Bauphase ist diese vor Beschädigungen zu schützen.

6.5 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 %. Die Ortsdurchfahrtsgrenze liegt am

Ostrand des Plangeltungsbereichs, so dass der Planbereich außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt.

Nach DIN 18005 ergeben sich von der Mitte des nächstgelegenen Fahrstreifens in 20 m Abstand 57 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts, in 25 m 56 dB(A) tags und 46 dB(A) nachts und in 30 m Abstand 55 dB(A) tags und 45 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) ab 30 m eingehalten. Die vordere Baugrenze hält diese 30 m nicht ein.



Abbildung 6: Darstellung zum Verkehrslärm

Dementsprechend wurden passive Schallschutzmaßnahmen für den nördlichen Teil des Baufensters festgesetzt.

6.5 Küsten- und Hochwasserschutz

Wegen der Gefahr der Überflutung bei Hochwasser wird für die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens 2,10 m DHHN 92 als Mindestmaß festgesetzt. Die Geländehöhen liegen zwischen 1,25 m und 1,55m DHHN92.

6.6 Kennzeichnungen

6.6.1 Überflutungsgefährdung

Der Geltungsbereich liegt im überflutungsgefährdeten Gebiet infolge von Hochwasser in Küstengewässern.

Grambin befindet sich im Nahbereich des Küstengewässers „Kleines Haff“ (Gewässer 1. Ordnung).

Das Referenzhochwasser (RHW) beträgt 1,60 m (Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1 Mal in 200 Jahren) und der Bemessungshochwasserstand (BHW)

2,10 m. Der BHW berücksichtigt zusätzlich RHW einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg von 50 cm für die nächsten 100 Jahre.

Die Baufläche wurde entsprechend gekennzeichnet.

Der BHW sollte bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie etwaiger Lagerung wassergefährdender Stoffe beachtet werden.

6.6.2 Altlasten

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in der Gesamtstellungnahme vom 21.11.2018 hin, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt sind.

6.6.3 Kampfmittel

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist im Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom 12.12.2018 hin, dass derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelbelastung bekannt sind.

6.7 Nachrichtliche Übernahme

6.7.1 Landesstraße

Die Landesstraße L31 durchquert im Norden den Plangeltungsbereich und erschließt diesen. *„Der Geltungsbereich des B-Planes erstreckt sich bei Grambin entlang der Landesstraße Nr. 31 von ca. km 3.135 – ca. km 3.220 im Abschnitt 150 rechtsseitig.“¹*

Die Ortsdurchfahrtsgrenze befindet sich am Nordostrand des Plangeltungsbereichs, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt.

Die Landesstraße und der 20 m Bereich, der von der Bebauung freizuhalten ist, wurden nachrichtlich in die Planung eingestellt.

6.7.2 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“. Am Ostrand des Plangeltungsbereich verläuft die Grenze. Da die Herauslösung des Plangeltungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet ist erforderlich ist, muss im weiteren Verfahren ein entsprechender Antrag gestellt werden.

6.7.3 Naturpark

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

¹ Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 07.11.2019

6.7.4 Waldabstand

„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.“²

Der Plangeltungsbereich liegt südlich der Baugrenze teilweise innerhalb des Waldabstandes. Im Waldabstand wurden Nebenanlagen, die dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können ausgeschlossen.

6.8 Hinweise

6.8.1 Bodendenkmalpflege

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit der Planungsanzeige vom 21.11.2018 hin, dass Funde von Bodendenkmalen möglich sind.

„Gem. § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich ... Funde möglich ...

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, 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. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 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.“

6.8.2 Alleenschutz

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit der Planungsanzeige vom 21.11.2018 auf den Alleenbestand an der Landesstraße hin:

„Ich verweise hier auf den § 19 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V der Folgendes ausführt:

(1) Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht.

6.8.3 Untere Verkehrsbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 27.11.2019 hin:

² Stellungnahme der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern vom 12.09.2019

„Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.

Die während des Ausbaus notwendige Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes ist rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.“

6.8.4 Untere Abfallbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 27.11.2019 hin:

- „2. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02. 2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.*
- 3. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainer sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten.“*

6.8.5 Untere Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 27.11.2019 hin:

- „2. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (veredete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.*
- 3. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04.Juli 2011 (GVObI. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.*
- 4. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), sind zu beachten. Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – der Mitteilungen des Landesarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.“*

6.8.6 Untere Immissionsschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 27.11.2019 hin:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-

*Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.
Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen. Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.“*

6.8.7 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 27.11.2019 hin:

- „1. Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind die Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.*
- 2. Gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz – LWaG) vom 30. November 1991 (GVOBL. M-V 1992, S. 669) muss, wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) betreiben, einbauen aufstellen, unterhalten oder stilllegen will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme, entsprechend der geltenden Rechtsverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), der zuständigen Wasserbehörde anzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes.*
- 3. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ ist zu informieren. ...*
- 1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung des Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.*
- 2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.*
- 3. Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhafte 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.*
- 4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.“*

6.8.8 Brand- und Katastrophenschutz

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seinem Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom 12.12.2019 hin:

„Sollten im Verlauf der Umsetzung des B-Planes wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren.“

Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß 3 5 abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.“

6.8.9 Küsten- und Hochwasserschutz

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt weist in seiner Stellungnahme vom 06.11.2019 hin:

- *„Die Standsicherheit der baulichen Anlagen ist gegenüber einem Wasserstand von 2,10 m über NHN (BHW) zu gewährleisten.*
- *Eine Unterkellerung der Wohn-/ Beherbergungsbebauung ist auszuschließen.*
- *Bei der Errichtung elektrischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW zwingend zu beachten.*

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“

6.8.10 Grenznaher Raum

Das Hauptzollamt weist in seiner Stellungnahme vom 18.11.2019 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).“

6.8.11 E.DIS Netz GmbH

Die E.DIS Netz GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 05.11.2019 auf Gashochdruckleitungen sowie Mittelspannungs- und Niederspannungskabel im Plangeltungsbereich 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. ...

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

6.8.12 Deutsche Telekom AG

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 17.10.2019 auf Telekommunikationslinien im Plangeltungsbereich hin.

„Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt und wenn ja, in welcher Technologie (Glasfaser oder Kupfer), der Ausbau im B-Plan erfolgen wird, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzungsberechnung treffen. ...

Wichtig für die telekommunikationstechnische Grundversorgung des B-Plangebietes ist es, dass uns durch die Gemeinde so früh wie möglich, die neuen Straßenbezeichnungen und Hausnummern bekanntgegeben werden.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) erforderlich.“

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Nutzung als Dauergrünland muss aufgegeben werden.

7.2 Verkehr

Der Plangeltungsbereich wird durch die Landesstraße L31 erschlossen. Die Grundstückszufahrten sind zu errichten.

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.“³*

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

„Von Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.“⁴

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.

Stromversorgung

„Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. ...

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.“⁵

Telekommunikation

„Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem ... Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.“⁶

³ Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 11.07.2019

⁴ Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 11.07.2019

⁵ Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 05.11.2019

⁶ Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 17.10.2019

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.

7.4 Natur und Umwelt

Es erfolgt kein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn. Die Artenschutzmaßnahmen sind umzusetzen.

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

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

7.6 Kosten und Finanzierung

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

8. Flächenverteilung

Tabelle 4: Flächenbilanz

Nutzung	Flächen- größe	Anteil an Gesamtflä- che
Allgemeines Wohngebiet	2.867 m ²	60,6 %
Verkehrsflächen	1.658 m ²	35,1 %
davon Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	337 m ²	7,12 %
Grünflächen	205 m ²	4,3 %
Gesamt	4.730 m²	100 %

Grambin,

Die Bürgermeisterin

Siegel



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ⓑ bebautes Grundstück
- ② unbebaute Potenzialflächen mit Nummer
- Trinkwasserschutzzone II

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 2/2018 "Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau"**
 Auftraggeber: Gemeinde Grambow über Amt "Am Stettiner Haff"
 Stettiner Straße 1
 17367 Eggesin
 Plan: **Übersicht Potenzialflächen**

<p>GT Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung Walwanusstraße 26 17033 Neubrandenburg fon 0395 / 5824051 mobil 0175/ 58488936 fax 0395 / 5824051 email GT.Stadtplanung@gmx.de</p>	<p>Datum: 10 / 2018 ohne Maßstab Blattnummer: 1</p>
--	---

Gemeinde Grambin
Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“

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 27.02.2020

Amt „Am Stettiner Haff“					
Bau- und Ordnungs- amt	Stettiner Straße 1	17367 Eggesin	Tel.: 039779-264-63	Fax: 039779-264-42	j.miekley@egge- sin.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	27.11.2019 12.12.2019	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	06.11.2019	
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Sennplatte	21.11.2019	
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
5.	Pommerscher Evangelischer Kirchenkreis		x
6.	Hauptzollamt Stralsund	18.11.2019	
7.	Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH	17.10.2019	
8.	Gesellschaft für kommunale Umweltdienste		x
9.	Straßenbauamt Neustrelitz	07.11.2019	
10.	Deutsche Bahn AG		x
11.	Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus		x
12.	IHK Neubrandenburg	18.11.2019	
13.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	10.10.2019	
14.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x
15.	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	21.10.2019	
16.	E.DIS Netz GmbH	05.11.2019	
17.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	17.10.2019	
18.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	14.10.2019	
19.	Bergamt Stralsund	24.10.2019	
20.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V		x
21.	REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH	19.11.2019	
22.	Deutsche Post AG		x
23.	Landgesellschaft M-V GmbH		x
24.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	16.10.2019	
25.	Landesforst M-V	12.09.2019	
26.	Handwerkskammer		x
27.	Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“	09.10.2019	
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
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern		

Nachbargemeinden:			
1.	Stadt Ueckermünde	10.10.2019	keine Bedenken
2.	Gemeinde Mönkebude		

Während der öffentlichen Auslegung vom 24.10.2019 bis zum 26.11.2019 wurde keine Stellungnahmen vorgebracht.			
1.			
2.			

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17064 Greifswald, PF 11 52

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

Standort: An der Kitzingerkaserne 9
17309 Pasewalk
Amt für Bau und Naturschutz
Bauabplanung/Denkmalpflege

Auskunft erteilt: Frau Kögler
Zimmer: 325
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 8760-3141
E-Mail: Petra.Koegler@lkgvg.de

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Mo, Mi, Fr. nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 03853-19-44

Datum: 27.11.2018

Grundstück: Grambin, Dorfstraße

Lagedaten: Gemarkung Grambin, Flur 1, Flurstück 49/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 2/2018 "Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau"
der Gemeinde Grambin nach § 13b BauGB
hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 02.10.2018 (Eingangstatum: 07.10.2018)
- 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. Straßenverkehrsamt

1.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Gudergan; Tel.: 03834 8760 3635

Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes, SB Verkehrslenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es unter Beachtung der folgenden Hinweise zu o. g. Vorhaben keine Einwände:

Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.

Die während des Ausbaus notwendige Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes ist rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.

Kreisverwaltung Friedrich-Str. 1 17064 Greifswald	Standort Anklam Demmer-Str. 71-74 17309 Anklam	Standort Pasewalk An der Kitzingerkaserne 9 17309 Pasewalk	Sonderverbindungen Sonderbank Vorpommern IBAN: DE93 1505 0500 0300 0031 00 BIC: NWOL33HAN33	Sonderbank Havel/Rucker IBAN: DE91 1505 0400 31 10 0000 00 BIC: NWOL33HAN33
Telefon : 03834 8153-0 Telefax : 03834 8760-9993	Telefon : 03834 8760-3333 E-Mail : anklam@lkgvg.de	Telefon : 03834 8760-3141 E-Mail : pasewalk@lkgvg.de	Bank für Identifizierungszwecke DE1 1222 0000 0000 0000 0000	

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 im erforderlichen Umfang in die Planung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt die Feststellung des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, SG Verkehrsstelle, SB Verkehrslenkung, dass aus der Sicht der unteren Verkehrsbehörde unter Hinweisen keine Einwendungen gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.
Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden in die Begründung eingestellt.

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

2.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Gramblin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan ab. Da der Bebauungsplan nach § 13 b BauGB aufgestellt wird, unterliegt er trotz der Abweichung vom Flächennutzungsplan nicht der Genehmigungspflicht, da der Katalog des § 10 Abs. 2 BauGB abschließend ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Anpassung nach Abschluss des B-Plan-Verfahrens zu ändern.

2.1.2 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, Brunnen-schächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

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

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

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.

Die Gemeinde Gramblin nimmt die Feststellung des Amtes für Bau und Naturschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz, SB Denkmalpflege, dass die Belange des Baudenkmalerschutzes durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden, zur Kenntnis.

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

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

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5, 19055 Schwerin
Tel.: 0385 58879 111

2.2 SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8780 3214

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

Der Überplanung der Fläche wurde grundsätzlich zugestimmt.

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

Es erfolgte zur Zeit eine ungenügende Berücksichtigung der Belange des Alleenschutzes nach § 19 NatSchAG MV.

Gesetzlich geschützte Biotop (§ 20 NatSchAG MV)

Mit der vorliegenden Unterlage ist der Nachweis erbracht worden, dass kein Verfahren auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz durchgeführt werden muss.

Artenschutz

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bestätigt.

Für die im Textteil B unter den Hinweisen formulierten artenschutzrechtlichen Festsetzungen ist zur Maßnahme V2 eine Beschreibung des Zaunes festzuschreiben im Textteil B.

Natura 2000 Betroffenheit

FFH Vorprüfung für das EU Vogelschutzgebiet DE 2147-401 „Peenetalandschaft“

Den Ausführungen wird gefolgt.

Alleenschutz nach § 19 NatSchAG MV

Im Plangellungsbereich ist eine einseitige Baumreihe nach § 19 NatSchAG MV geschützt.

Im Rahmen der vorgelegten Planung waren die Belange des Alleenschutzes zu prüfen. Dies ist in keinem Punkt der Planung bis auf die unzureichende textliche Festsetzung zum Schutz des Alleebestandes während der Baumaßnahmen erfolgt. In Auswertung der örtlichen Gegebenheiten reicht die Kronentraufe in die möglichen Zufahrten hinein. Dieser Umstand führt dazu, dass über kurz oder lang ein Rückschnitt im Kronentraufbereich der Bäume erfolgen muss.

Ich verweise hier auf den § 19 Abs.1 und 2 NatSchAG M-V, der Folgendes ausführt:

{1} Alleén und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleén oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht.

Die Belange des Alleenschutzes sind nicht abwägbar.

Eine Darstellung der Zufahrten ist unter Berücksichtigung der Belange des Alleenschutzes entsprechend Ziffer 6.4. der Planzeicherverordnung vorzunehmen.

Befreiungen vom Alleenschutz, auch für den Rückschnitt der Kronen, werden nicht in Aussicht gestellt.

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass das SG Naturschutz als untere Naturschutzbehörde der gemeindlichen Planung grundsätzlich zustimmt.

Die Maßnahme V2 ist eine zeitlich begrenzte Vermeidungsmaßnahme. Daher ist die Zuordnung zu den Festsetzungen im Text Teil B rechtlich falsch. Die Einwendungen des SG Naturschutz werden zurückgewiesen.

Die vorhandenen gesetzlich geschützten Bäume waren als Hinweis im Entwurf des Bebauungsplans dargestellt. Die Gemeinde hat also den Schutz der Allee in der Planung berücksichtigt.

Wegen der Änderung in der Planung bedingt durch die Bedenken des Straßenbauamtes wegen der Lage außerhalb der Ortsdurchfahrt an der Landesstraße werden die Bereiche außerhalb der Ortsdurchfahrt als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie war nicht Grundlage der FFH-VP zum Bebauungsplan Nr. 4/2018 "Wohngebiet alter Sportplatz" der Gemeinde Mönkebude.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die **untere Abfallbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:

1. Die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2017, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.
2. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.
3. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:
Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29). Danach wird unter anderem eine Mindestbreite von 3,55 m ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m mit Begegnungsverkehr gefordert.
Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.
Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.
Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

Die **untere Bodenschutzbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:

1. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten bekannt.
2. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
3. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOB. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

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 Hinweis zustimmt.

Ein Hinweis auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises war Bestandteil der Begründung des Entwurfes unter 7.3 Ver- und Entsorgung hier Abfallentsorgung.

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.

4. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), sind zu beachten. Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

3.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Frau Mammitzsch; Tel.: 03834 8760 3261

Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.

Hinsichtlich der durch den Straßenverkehr verursachten Schallimmissionen sind die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde im o.g. B-Plan berücksichtigt.

Weiterhin sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksamtschornsteinfeger zu gewährleisten.

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

3.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272

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

Auflagen

- Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
- Gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz - LWaG) vom 30. November 1991 (GVBl. M-V 1992, S. 669) muss wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) betreiben, einbauen, aufstellen, unterhalten oder stilllegen will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme entsprechend der geltenden Rechtsverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), der zuständigen Wasserbehörde anzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes.

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass der SB Immissionsschutz der gemeindlichen Planung 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 das SG Wasserwirtschaft 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.

3. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „ Uecker-Haffküste “ ist zu informieren.

Hinweise

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalsation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
3. 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.
4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
5. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.
6. Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Petra Kügler
Sachbearbeiterin

Verteiler

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

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat

23. Dez. 2019
Amt für Bau und Naturschutz

17. 12. 2019
An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Amt für Bau und Naturschutz
Bausprache/Denkmalschutz



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt "Am Stettiner Haß" für die
Gemeinde Grambin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner-Straße 1
17367 Eggesin
19.07.2019
Amt Löcknitz-Penkun

Auskunft erteilt: Frau Kügler
Zimmer: 325
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 8760-3161
E-Mail: Petra.Kuegler@kreis-vg.de
Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Mo, Mi, Fr: nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 03853-19-44 Datum: 12.12.2019
Grundstück: Grambin, Dorfstraße
Lageplan: Gemarkung Grambin, Flur 1, Flurstück 46/1
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 2/2018 "Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau"
der Gemeinde Grambin nach § 13b BauGB
hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 27.11.2019 die Stellungnahme des Ordnungsamtes, SG Brand- und Katastrophenschutz, Bearbeiter Herr Freisleben, Tel. 03834 8760.
Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Nach dem mir vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster M-V sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelbelastungen bekannt. Sollten im Verlauf der Umsetzung des B-Planes wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

Zu dem betreffenden B-Plangebiet liegt eine Information zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) aus den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungslächen und Risikogebiets des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.




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

Kreis- & Ortswahl Kreiswahlbezirk 10-85 Greifswald Postfach 11 22 17566 Greifswald Telefon: 03834 3103-0 Telefax: 03834 3103-100	Standort Anklam Dorfstraße 11 17329 Anklam Postfach 11 5111 22 17361 Anklam	Standort Pasewalk Dorfstraße 11 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17309 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE44 1235 0230 0003 0001 91 BIC: SOLAR3330900 Sparkasse Lachow/Tandow IBAN: DE44 1005 4000 3110 0000 58 BIC: WOLACC2105WA
Geschäftsbereich 17309 Pasewalk E-Mail: post@kreis-vg.de www.kreis-vg.de			Geschäftsbereich 17309 Pasewalk E-Mail: post@kreis-vg.de www.kreis-vg.de

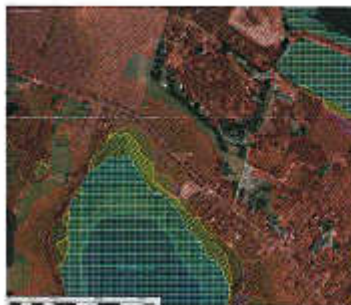


	Überschlagsproblem - häufig (HCH) Hochwasser mit geringster Eintrittswahrscheinlichkeit für - ein Störungsereignis HQ100 und - ein Störungsereignis HQ10 Überschlagsproblem - selten Hochwasser mit geringster Eintrittswahrscheinlichkeit für - ein Störungsereignis HQ100 (bei höchster paralleler Hochwassermarktlage) - ein Störungsereignis HQ100 und - ein Störungsereignis HQ10 Überschlagsproblem - extreme (stark) Hochwasser mit höchster Eintrittswahrscheinlichkeit für - ein Störungsereignis HQ100 + Versagen bei Hochwassererschließbarlaggen und - bei Störungsereignis HQ100 + Störungsereignis HQ100 + Hochwassererschließbarlaggen
---	---



	Risikogebiet häufig - Wasserhöhe bis 8cm > 1m
	Risikogebiet Mittel - Wasserhöhe bis 8cm 0,5 bis 1 m
	Risikogebiet selten - Wasserhöhe bis 8cm 0 bis 0,5 m

In den Ergebnissen der Hochwasseranalyse des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand 2019) lässt sich folgende Darstellung erkennen:



Legende: Hochwasser alarmstufen (ohne Wirkung der Hochwasserschulzanlagen)	
	AS 1 - AS 2
	AS 2 - AS 3
	AS 3 - AS 4
	AS 4 - BHW
	unterhalb AS 1

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Petra Kügler
Sachbearbeiterin

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern



StALU Vorpommern
Sitz des Amtschiefers: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt „Am Stettiner Hafl“
Bau- und Ordnungsamt
Frau Witt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: STALUVP12/5122/VG/225/19
(Bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 06.11.19

**Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ der
Gemeinde Grambin**

Sehr geehrte Frau Witt,

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

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Anlagen und keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) zu vertreten sind, berührt werden.

Küsten- und Hochwasserschutz

Unter Pkt. 6.6.1 „Überflutungsgefährdung“ der Begründung zum Bebauungsplan wurden Aussagen zur Überflutungsgefährdung des B-Plangebietes infolge Hochwasser (Referenzhochwasser- RHW, Bemessungshochwasser – BHW) getroffen. Im B-Plan wurde das Gebiet als „Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten vorzusehen sind“, gekennzeichnet.

In Pkt. 6.5 „Küsten- und Hochwasserschutz“ der Begründung sowie Pkt. 3 der „Planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB“ des Teil B des Bebauungsplans wurde aufgrund der Überflutungsgefährdung die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens auf 2,10 m NHN festgelegt.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

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

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und die Ausführungen des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung keine wasserwirtschaftlichen Anlagen und keine naturschutzrechtlichen Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern berührt.

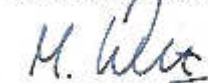
Die Aussagen zum Küsten- und Hochwasserschutz wurden im Entwurf der gemeindlichen Planung beachtet.

Zum Schutz vor nachteiligen Folgen der baulichen Anlagen selbst sowie nachteiliger Verunreinigungen des Gewässers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen der Gewässereigenschaften infolge Hochwasser sind nachfolgende weitere Forderungen in den Planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen:

- Die Standsicherheit der baulichen Anlagen ist gegenüber einem Wasserstand von 2,10 m über NHN (BHW) zu gewährleisten.
- Eine Unterkellerung der Wohn-/ Beherbergungsbebauung ist auszuschließen.
- Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW zwingend zu beachten.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

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**

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustreltzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

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

Telefon: 0395 390 69106
Telefax: 0395 390 69160
E-Mail: ccs@stalle@stalu.mv-regierung.de

Bearbeiter vor: Frau Köß
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/
5122
Reg.-Nr.: 203 - 19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 21.11.2019

**Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“
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 Datenschutzerklärung

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 DS-G-M-V). Welche Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung.mv.de/Datenschutz.

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 23 84, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

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

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

BEARBEITET VON: Herr Cbitz
TEL: 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)
FAX: 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL: poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DE-MAIL: poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de
DATUM: 18. November 2019

BETREFF: **Bebauungsplan Nr. 2/2018 "Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau" der Gemeinde Grambin**

BEZUG: Ihr Schreiben vom 02. Oktober 2019

ANLAGEN:

02: **Z 2316 B – BB 59/2019 – B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2/2018 "Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau" 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 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht

Öffnungszeiten: Mo. – Do.: 08:30 – 14:30; Fr.: 08:30 – 12:00 Uhr
Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF133
Öffw. Buslinie 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.

unterworfenen Gebiete – GrenZA/ -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

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

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nischwitz

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

Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH - Ukransenstr. 8 - 17358 Torgelow

Amt „Am Stettiner Haff“
Der Amtsvorsteher
Bau- und Ordnungsamt
Frau Witt
Stettiner Straße 2

17367 Eggesin



Ukransenstraße 8
17358 Torgelow
Telefon 03976 24020
Telefax 03976 240224
info@vvg-bus.de
www.vvg-bus.de

Betriebsteil Jarmen
Demminer Straße 43
17126 Jarmen
Telefon 039997 10308
Telefax 039997 10318

Ihr Zeichen Ansprechpartner Tel.-Durchwahl Datum
 Frau Klemmer 03976/240 2-15 17.10.2019

**BV: B-Plan Nr. 2/2018 Erweiterung Wohngrund-
stücke Richtung Ausbau der Gemeinde Grambin
Ihr Schreiben vom 02.10.2019**

Sehr geehrte Frau Witt,

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

Aus Sicht unserer Verkehrsgesellschaft gibt es hier keine
Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH

Birgit Klemmer
Fahrplan und Tarife

Geschäftsführer Dirk Zabel
Aufsichtsratsvorsitzender Matthias Krins
HRB 3444
Amtsgericht Neubrandenburg
Steuernummer 079/133/31243

Bankverbindungen
Sparkasse Uecker-Randow
BLZ 150 504 00
Konto 3 110 006 315
IBAN DE19 1505 0400 3110 0063 15
BIC NOLADE21PSW

Deutsche Kreditbank AG
BLZ 120 300 00
Konto 189 933 45
IBAN DE63 1203 0000 0018 9933 45
BIC BYLADEM1001

Volksbank Demmin eG
BLZ 150 916 74
Konto 300 054 838
IBAN DE90 1509 1674 0300 0548 38
BIC GENODEF1DM1

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung der **Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH** wird im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt die Feststellung der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH, dass es keine Einwände gegen die gemeindliche Planung gibt, zur Kenntnis.

Straßenbauamt Neustrelitz

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Amt Stettiner Haff
für die Gemeinde Grambin
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin



Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (0 39 81) 460-311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1331-555-23

Neustrelitz, 07. November 2019

Tgb.-Nr. 2010 /19

Nachrichtlich: SM Eggesin

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“
der Gemeinde Grambin
Ihr Schreiben vom 02. Oktober 2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o. a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft. Die nachfolgende Stellungnahme ergeht auch im Auftrag des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr M-V, da Sie die Unterlagen auch dort vorgelegt haben.

Dem-B-Plan wird in der eingereichten Form mit dem Stand August 2019 seitens der Straßenbauverwaltung nicht zugestimmt.

Der Geltungsbereich des B-Plans erstreckt sich bei Grambin entlang der Landesstraße Nr. 31 von ca. km 3.135 – ca. km 3.220 im Abschnitt 150 rechtsseitig. Für diesen Bereich wurde keine Ortsdurchfahrt festgesetzt, so dass die Landesstraße an dieser Stelle den straßenrechtlich relevanten Bestimmungen der freien Strecke unterliegt.

Nach § 31 (1) StrWG-MV dürfen bauliche Anlagen an der freien Strecke einer Landesstraße in einem Abstand von 20 Metern, jeweils gerechnet ab befestigter Fahrbahnkante, nicht errichtet werden. Die Baugrenze ist entsprechend festzusetzen und im Lageplan darzustellen.

Der Bereich der Landesstraße Nr. 31 ist in den Geltungsbereich des B-Plans aufgenommen worden. (Gemarkung Grambin, Flur 1, Flurstück 81/1) Die Notwendigkeit der Aufnahme des Teilabschnitts der L 31 mit allen Straßenbestandteilen erschließt sich mir nicht. Die Zuständigkeit bzw. Planungshoheit bezüglich der L 31 liegt beim Straßenbausträger. Das Flurstück ist aus dem Geltungsbereich des B-Planes herauszunehmen.

Bezüglich des straßenbegleitenden Radweges, der sich außerhalb des Straßengrundstücks auf dem Flurstück 49/1 befindet besteht noch Klärungs- und Abstimmungsbedarf mit der Straßenbauverwaltung.

Hausanschrift
An der Fasanerie 47
17235 Neustrelitz

Telefon
(03981) 460-0

Telefax
(03981) 460 314

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Bedenken und Ausführungen des **Straßenbauamtes Neustrelitz** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die weitere Planung eingestellt.

Begründung:

*Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass das Straßenbauamt der gemeindlichen Planung nicht zustimmt.
Am 04.02.2020 waren die Bürgermeisterin Frau Stein und die Amtsleiterin des Bau- und Ordnungsamtes des Amtes „Am Stettiner Haff“ Frau Fleck im Straßenbauamt Neustrelitz zu einer Beratung zur Lösungssuche. Im Ergebnis kann die vorhandene Zufahrt als gemeinsame Zufahrt zur Erschließung des Plangeltungsbereiches genutzt werden. Der Entwurf der gemeindlichen Planung ist zu ändern.*

Beabsichtigt ist die Errichtung von vier Einfamilienhäusern entlang der L 31. Die verkehrliche Erschließung ist im Lageplan aufzuzeigen. Entsprechend dem Erläuterungsbericht sind direkte Zufahrten zur L 31 vorgesehen.

Eine Zufahrt im Bereich der freien Strecke von Landesstraßen stellt eine Sondernutzung dar und bedarf der Erlaubnis der Straßenbauverwaltung. Sofern die Beschlussfassung des B-Planes in der vorgelegten Form erfolgt, ist die verkehrliche Erschließung derzeit nicht gesichert, da die erforderliche Sondernutzungserlaubnis für eine Zufahrt zu jedem Einfamilienhaus direkt zur Landesstraße seitens der Straßenbauverwaltung nicht in Aussicht gestellt wird.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der geltenden gesetzlichen Bestimmungen kann geprüft werden, inwieweit eine gemeinsame Zufahrt zur verkehrlichen Erschließung der vier Einfamilienhäuser möglich ist. Aus meiner Sicht stellt sich dies im Hinblick auf die vorhandene Allee und der Einhaltung der Sichtdreiecke und Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße als schwierig dar.

Dies sollte zunächst im weiteren Planverfahren abgeklärt werden und gfs. die genaue Lage und Details der Gestaltung der Zufahrt mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt werden. Da sich das Flurstück 49/1 auch innerhalb der Ortsdurchfahrt entlang der L 31 erstreckt, könnte vielleicht auch eine gemeinsame Zufahrt unmittelbar an der OD-Grenze gefunden werden.

Dabei gehe ich davon aus, dass als Erlaubnisnehmer der gemeinsamen Zufahrt zum Wohngebiet die Gemeinde die Rechte und Pflichten, die mit dieser Nutzung verbunden sind, übernimmt.

Die Zulässigkeit einer privatrechtlichen Zufahrt eines privaten Eigentümers und die damit verbundene bürgerlich-rechtliche Regelung der Mitbenutzung durch die anderen Eigentümer der Wohngrundstücke gestaltet sich als erfahrungsgemäß schwierig und kann auch mit der öffentlich-rechtlichen Erteilung der Sondernutzungserlaubnis nicht geregelt werden.

Die verkehrliche Erschließung über vier Zufahrten zur Landesstraße ist auszuschließen.

Bei dem neu ausgewiesenen Bebauungsgebiet Nr. 2/2018 gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 31 berücksichtigt wird (aufgezeigter berücksichtigter Verkehr auf Grundlage der Messstelle 0239 ist aktuell) und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt wird. Sofern konkrete Lärmschutzmaßnahmen innerhalb der bereits erwähnten Anbauverbotszone vorgesehen werden, sind diese mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Ich möchte Sie bitten, den Entwurf des vorgelegten B-Planes bei Beachtung der vg. Punkte zu überarbeiten und mir erneut vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Hans-Joachim Conrad

18. November 2019



**Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ der Gemeinde Grambin
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Fleck,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 2. Oktober 2019, 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

Marten Belling

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

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass sich seitens der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg keine Hinweise zur gemeindlichen Planung ergeben.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

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

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-46256255
E-Mail: raumbezug@lalv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201900928

Schwerin, den 10.10.2019

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

hier: B-Plan Nr.2/2018 Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau der 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

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.

Vermittlung: (0385) 588 56995
Telefax: (0385) 58846159039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 280
19009 Schwerin

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

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank
Filiale Rostock
IBAN: DE75 1300 0000 0019 001561
BIC: MAW60291133

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsbereich Neubrandenburg



Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

Amt „Am Stettliner Haß“
Der Amtsvorsteher
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17387 Eggesin



Bearbeitet von: Frau Stoldt
Tel.: 03834/ 559- 87715
AZ: HGW-B1028-8P
Nr.2/2018_Grambin_Entw_Aug2019/LB1
52

isabel.stoldt@bbl-mv.de

Greifswald, 21.10.2019

Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ der Gemeinde Grambin
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 02.10.2019 mit Anlagen, Ihr Zeichen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage wurde im BBL M-V, Geschäftsbereich Neubrandenburg, Außenstelle Greifswald überprüft.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich der Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ der Gemeinde Grambin nicht in dem vom BBL M-V verwalteten Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden.

Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. §1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig.

Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stoldt

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
17033 Neubrandenburg
Neutritzer Straße 121

Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1303 0000 0015 0015 02
BIC: MARKDEF1330
Steuernummer 079/144/02039

Telefon: 0395 87950
Telefax: 0395 87901
poststelleNB@bbl-mv.de
www.bbl-mv.de

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Betriebes für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.



E.DIS Netz GmbH, Postfach 1403, 17004 Fürstentum/Spreewald

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

Torgelow, 05. November 2019

**B-Plan Nr.: 2/2018 Erweiterung Wohngrundstücke
Rtg Ausbau Grambin**
Vorg.Nr.: TOR/517/2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 02. Oktober 2019 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich.

Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-/Gasleitungs- Anlagenbestand. Diese 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
17358 Torgelow
www.e-dis-netz.de

Postanschrift:
Torgelow
Birkenstraße 2
17358 Torgelow

Dietrich, Fischer
T 03976 2807-3440
F 03976 2807-3430
dietrich.fischer
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M

Geschäftsführung:
Stefan Bläse
Harald Back
Michael Käster

Sitz: Fürstentum/Spreewald
Anlagenamt, Frankfurt (Oder)
NRN 50604
St.Nr. 001 103 36310
UstId. DE285357019
Gläubiger Id. DE632220000175987

Deutsche Bank AG
Fürstentum/Spreewald
IBAN DE75 1207 0006 0201 0010 00
BIC DEUT33HAN

Commerzbank AG
Fürstentum/Spreewald
IBAN DE52 1704 0000 0001 7115 00
BIC COBA33HAN

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 Hochdruckgasleitung und die Mittel- und Niederspannungskabel im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen. Die Erforderlichkeit der Umverlegung von Leitungen wird seitens der Gemeinde nicht gesehen.

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 Transformatorstationen 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 Transformatorstationen 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(t) 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. Jörg Karberg

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 02.10.2019
ANSPRECHPARTNER 267367-2019 (bitte immer angeben), PTI 23, PPB 7, Stephan Weiß
TELEFONNUMMER +49 30 8353 78364
DATUM 17.10.2019
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 2/2018 "Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau" der Gemeinde Grambin

Sehr geehrter Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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 Wegesicherung 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 die Planung benötigen wir frühestmöglich folgende Angaben, gern auch per Mail:

1. einen genauen Parzellierungsplan des Bebauungsplanes als pdf, Datei
2. die geplanten Wohnungseinheiten (WE) bzw. Geschäftseinheiten (GE) pro Grundstück /Haus
3. Wird ein weiterer Anbieter für Telekommunikationsdienste den B-Plan erschließen?
4. Geben Sie uns bitte die Kontaktdaten des Erschließungsträgers an.
5. Geplanter Ausführungszeitraum
6. Neue Straßenbezeichnung mit Hausnummern im B-Plan Gebiet

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hauptanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Postanschrift: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 580 100 05), Kto.-Nr. 24 858 608, IBAN: DE17 590 1006 0024868688, SWIFT-BIC: PSBKDE33
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wessner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Golsanitz (Vorsitzender), Maria Sattner, Dagmar Wöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645242

02.10.2019

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien befinden. Jedoch verweist die Gemeinde darauf, dass sich die Telekommunikationslinien entsprechend der Bestandsunterlage im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen befinden.

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.

DATUM 17.10.2019
EMPFÄNGER Stadt Eggesin, Stettiner Straße 1, 17367 Eggesin
SEITE 2

Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt und wenn ja, in welcher Technologie (Glasfaser oder Kupfer), der Ausbau im B-Plan erfolgen wird, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen. Aus diesem Grund benötigen wir die Aussagen zu den angegebenen Punkten mindestens 6 Monate vor Baubeginn.

Wichtig für die telekommunikationstechnische Grundversorgung des B-Plan Gebietes ist es, dass uns durch die Gemeinde, so früh wie möglich, die neuen Straßenbezeichnungen und Hausnummern bekanntgegeben werden.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann.

Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

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, Rs.PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: T1-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. 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.

DATUM 17.10.2019
EMPFÄNGER Stadt Eggesin, Stettiner Straße 1, 17367 Eggesin
SEITE 3

Achtung folgende Hinweise bitte an die beaufragten 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>

Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

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.

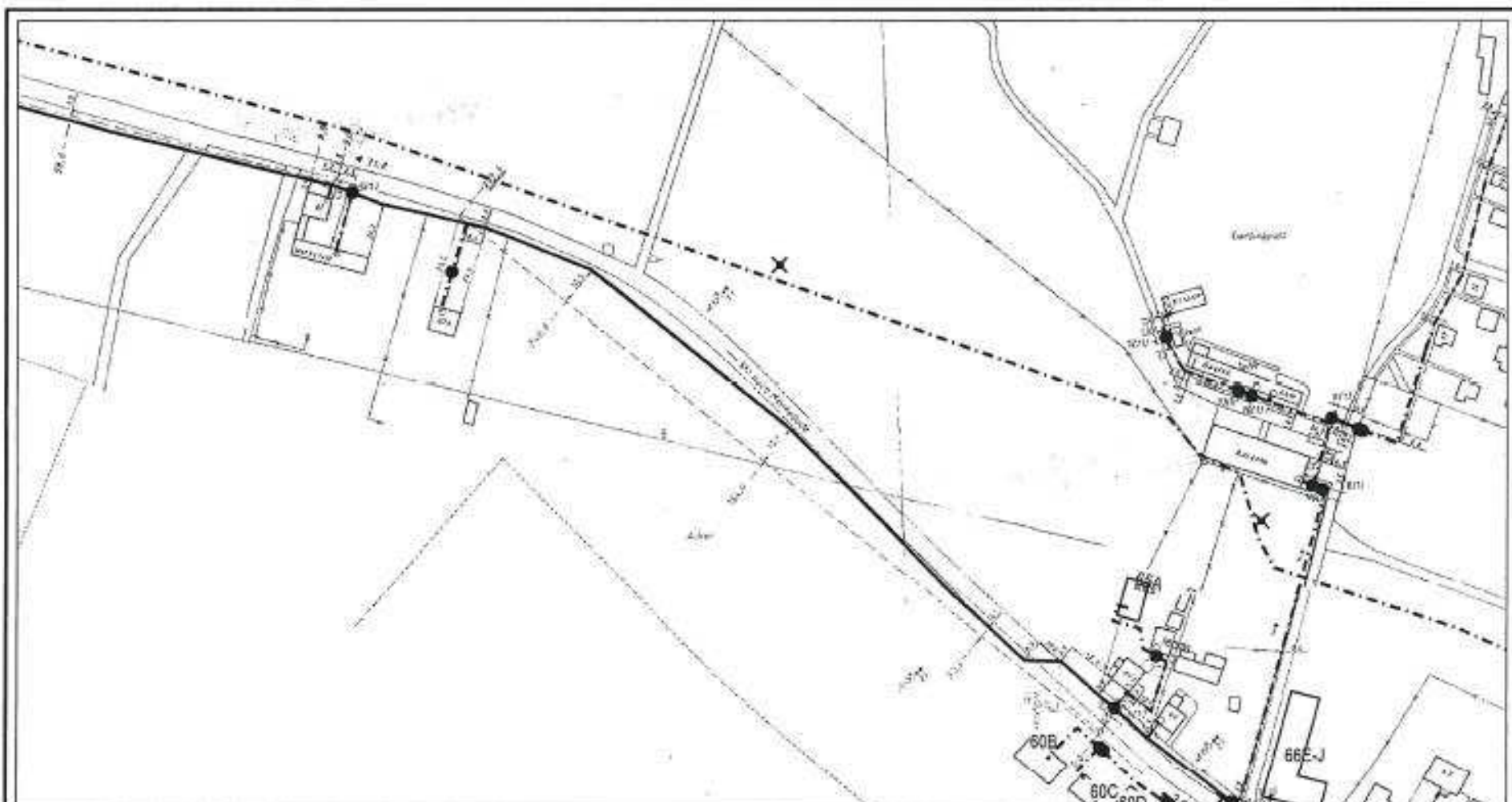
Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.


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

i.A.
S. Weiß

Anlagen
1 Kabelschutzanweisung
1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen
1 Übersichtsplan



	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		Übersichtsplan		
	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag				
	TI NL	Ost	VsB	3976A	Sicht	Lageplan
Bemerkung: Grambin	PTI	Mecklenburg-Vorpommern	Name	TI NL O PTI 23, M. Hundt, KV:	Maßstab	1:2000
	ONB	Mönkebude	Datum	17.10.2019	Blatt	1



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
 Finanzierungsplan 2001-2011 Bonn
 Amt Steinhilber Haß Bau- und Ordnungsamt:
 Stadtverwaltung Eggesin
 Sektinal Straße 1
 17357 Eggesin

Nur per E-Mail: umwelt@eggesin.de

Abzweckzahl 15-00-00/7 K.1-148-19	Anspruchsteller Herr Jelonek	Fachnr. 0228 5504-4573	E-Mail umwelt@bundeswehr.org	Datum 14.10.2019
---	---------------------------------	---------------------------	---------------------------------	---------------------

Anforderung einer Stellungnahme:

- 1. Bebauungsplan Nr. 2/2016 "Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau" der Gemeinde Grambin
- 2. Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
- 3. Ihr Schreiben vom 02.10.2019 - Ihr 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.

Der betroffene Abschnitt der L 31 ist Bestandteil des Militärstraßennetzes der Bundesrepublik. Bei einem dort geplanten Ausbau sind die Forderungen der RIST (Richtlinien für Infrastrukturforderungen an Straßen) und RAES (Richtlinien für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerverfahrzeuge) einzuhalten.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Jelonek

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



REFERAT INFRA 1.3

Funkwegnummer: 200
 53123 Bonn
 Postfach 28 63
 53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-4573
 Fax: + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

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 keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.
 Die Landesstraße liegt außerhalb der Planungshoheit der Gemeinde.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1108 18507 Stralsund
Amt "Am Stettiner Haff"
für die Gemeinde Grambin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

BA
Z 8. OKT 2019
durch [Signature]
Eingang
Stadt Eggesin
Z 8. OKT 2019

Bearb.: Herr Biletz
Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 42
Mail: O.Biletz@bga.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de
Reg.Nr. 286019
Az. 512/13075438-18

in Zeichen / von
10/22019

Mehr Zeichen / von
GG

Telefon
81 21 41

Telefon
10242019

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 2/2018 "Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau" 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 Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Biletz

Hilfskontakt: Bergamt Stralsund
Postfach 1108
18507 Stralsund
Fon: 03831 / 61 21 40
Fax: 03831 / 61 21 42
Mail: info@bergamt-stralsund.de

Abgabe des Bescheidbeschlusses: Der Bescheid mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Sperrung von und Verkleinerung der von Ihnen ggf. eingetragenen Grundstücke über den verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1a SGGVO i. V. m. § 4 Abs. 1 DGB-MV). 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

Eingang
Stadt Eggesin

11.11.2019

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

Ueckermünde, 19.11.2019

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH | Ueckermünde | Postfach 7 0 | 17313 Ueckermünde | Deutschland

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

**Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ der
Gemeinde Grambin**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan.

Wir stimmen dem Bebauungsplan zu, weisen aber darauf hin, dass die Grundstückseigentümer sich entsprechend der geltenden Abfallsatzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden haben. Die Entsorgung erfolgt von der Landstraße L31.

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH

van der Heyden

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH | Niederlassung Ueckermünde | Postfach 7 0 | 17313 Ueckermünde | Deutschland | T +49 039771 510-14 | F +49 039771 510-31 | ueckermue@remondis.de | www.remondis.de | Amtsgericht Neubrandenburg HRB 3412 | Geschäftsführer: Jan-Berndt Ring, Uwe-Andreas Holz

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 sie der gemeindlichen Planung zustimmt, zur Kenntnis.



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schiffahrtsverwaltung
des Bundes

Wasserstraßen- und Schiffahrtsamt Stralsund

Wamper Weg 5 · 18439 Stralsund

Stadtverwaltung Eggesin
für die Gemeinde Grambin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Wasserstraßen- und Schiff-
fahrtsamt Stralsund
Wamper Weg 5
18439 Stralsund

Ihr Zeichen
02.10.2019

Mein Zeichen
3-213.2/1-Grambin

16.10.2019

Kerstin Bandelin
Telefon 03831 248-312

Zentrale 03831 249-0
Telefax 03831 248-309
wsa-stralsund@wsv.bund.de
www.wsa-stralsund.wsv.de

**Bebauungsplan Nr.2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke
Richtung Ausbau“ der Gemeinde Grambin**
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange

- Ihr Schreiben vom 02.10.2019 einschließlich Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Eingang Ihres oben genannten Schreibens einschließlich Anlage wird
bestätigt.

Belange der Wasserstraßen- und Schiffahrtsverwaltung des Bundes werden
durch Ihr Vorhaben im oben genannten Gebiet nicht berührt.

Von Seiten des Wasserstraßen- und Schiffahrtsamtes Stralsund gibt es kei-
ne Hinweise bzw. Einwände.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Christine David

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass es seitens des
Wasserstraßen- und Schiffahrtsamtes Stralsund keine Einwände
gegen die gemeindliche Planung gibt.



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



Forstamt Torgelow - Anklamer Straße 10 - 17358 Torgelow

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

Bearbeitet von: Arminhard Behrendt
 Telefon: 03 97 67 25 613 12
 Fax: 03994 235 408
 E-Mail: torgelow@lfa-mv.de
 Aktenzeichen: 442/30019
 Torgelow, 12.09.2018

**Bebauungsplan Nr.2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“
 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 o.g. Sachverhaltes hat ergeben, dass sich der Bebauungsplan Nr.2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“, im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow, 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 Baugrenze zur Bebauung mit Einzelhäusern hält den Abstand von 30m zum südlich angrenzenden Wald ein, jedoch unterschreitet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes den gesetzlich geforderten Abstand um ca. 10m. Deshalb ist folgende Formulierung als rechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Außerhalb der Baufelder sind Nebenanlagen im Sinne von § 23 BauNutzungsVO die dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können unzulässig.“

Bei rechtlicher Festsetzung dieser Auflage im B-Plan gibt es von Seiten des Forstamtes Torgelow aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine weiteren 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
 17358 Torgelow

Bankverbindung:
 Deutsche Bundesbank
 BIC: 25120330
 IBAN: DE87 1500 0000 0015 0315 30
Spezialnummer: 078/13580058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
 Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 90
 E-Mail: zentrale@lfa-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 und nachrichtlich in die Planung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass es von Seiten des Forstamtes Torgelow keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung gibt, wenn Nebenanlagen, die dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, im Waldabstand unzulässig werden. Die Gemeinde nimmt eine entsprechende Festsetzung in die Planung auf.

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



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

Stadtverwaltung Eggesin
Stelliner Straße 1

17367 Eggesin

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

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:
02.10.2018

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom:
43/19 Ue

Ueckermünde, den
09.10.2018

**Bebauungsplan Nr. 02/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ der
Gemeinde Grambin**
hier: **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

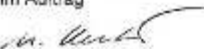
Sehr geehrte Damen und Herren,

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. 02/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ 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 15081634
IBAN: DE41 1508 1634 0005 2193 46

Konto-Nr. 0210340
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.