

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>		Vorlage-Nr: GVMö/056/2021
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich
		Datum: 02.02.2021
		Verfasser: D. Hunger
<p><b>Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung Mölschow zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Mölschow für das "Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges" im Ortsteil Bannemin in den Fassungen von 04-2019 und von 04-2020</b></p>		
Beratungsfolge:		
	Gemeindevertretung Mölschow	Entscheidung
24.02.2021	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Gewerbe	Vorberatung

### **Beschlussvorschlag:**

#### **1.**

Die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Mölschow für das „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin in der Fassung von 04-2019 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden und die zum geänderten Entwurf von 04-2020 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden aus einer eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB zur Berücksichtigung der Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung hat die Gemeindevertretung Mölschow in Ihrer Sitzung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mölschow ist mit den vorgebrachten Anregungen aus den Stellungnahmen entsprechend der in der Anlage beigefügten Abwägung einverstanden und stimmt dieser zu.

#### **2.**

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

### **Sachvortrag:**

Die Gemeinde Mölschow hat das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 7 für das „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin durchgeführt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum vom 01.07.2019 bis einschließlich 02.08.2019 und Aufforderung der von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme durchgeführt. Im Ergebnis ergeben sich Stellungnahmen, die durch die Gemeindevertretung ausgewertet werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**  
- Abwägung

**Keine abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen wurden vorgebracht von:**

**Stellungnahme vom**

**I. Landesbehörden**

**Polizeiinspektion Anklam  
Friedländer Str. 13  
17389 Anklam**

**11.06.2019**

**Berücksichtigt werden folgende Stellungnahmen:**

**I. Landesplanungsbehörde**

**Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern  
Am Gorzberg  
Haus 8  
17489 Greifswald**

**15.07.2019**

**Zitat:**

*„Mit dem o. g. Bebauungsplan (0,62 ha) soll ein allgemeines Wohngebiet zur Errichtung von zusätzlichen 6 Wohneinheiten festgesetzt werden.  
Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich eine Wohnbaufläche dar.*

***In den landesplanerischen Stellungnahmen vom 28.03.2017 sowie vom 15.06.2017 wurde für den Bebauungsplan eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung festgestellt. Auf Grundlage des erneut eingereichten Planentwurfs gelten die Inhalte der bisherigen Stellungnahmen fort.“***

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Die Zielsetzungen der Planung befinden sich in Übereinstimmung mit den landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben. (§ 1 (4) BauGB)  
Ein Verweis auf die abschließende raumordnerische Zustimmung gemäß Stellungnahme vom 15.07.2019 wird in die Begründung unter Punkt „1.3 Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan“ aufgenommen.

**II. Bundesbehörden**

**Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund**

**02.07.2019**

**Zitat:**

*„Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme*

## **Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Mölschow für das „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin**

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

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.“

### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Bergbauliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die Aussagen des Bergamtes Stralsund werden in die Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ aufgenommen.

### **Hauptzollamt Stralsund**

**Hiddenseer Str. 6**

**18439 Stralsund**

**01.07.2019**

### **Zitat:**

„Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Mölschow für das „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin in der Fassung von 04-2019 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 unterworfenen Gebiete - GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

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

### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Die Hinweise des Hauptzollamtes Stralsund werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ ergänzt.

### III. Landesbehörden

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,  
Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst  
Graf-Yorck-Str. 6  
19061 Schwerin**

**20.06.2019**

#### **Zitat:**

*„Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.*

*Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.*

*Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.***

*Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.*

*Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.*

*Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.*

*Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.*

*Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.*

*Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.“*

#### **Abwägung Gemeindevertretung:**

*Die Hinweise des Munitionsbergungsdienstes werden berücksichtigt und in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ fortgeschrieben.*

*Die örtlich zuständige Kommunalbehörde (Landkreis Vorpommern - Greifswald) wurde im Verfahren beteiligt. Vom Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz wurden keine Hinweise vorgebracht.*

*Der Vorhabenträger hat rechtzeitig vor Bauausführung ein konkretes Auskunftersuchen zu beantragen. Eine entsprechende Verpflichtung wurde im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Mölschow und dem Vorhabenträger fixiert.*

**Landesamt für innere Verwaltung M-V**  
**Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen**  
**Lübecker Str. 289**  
**19059 Schwerin**

**14.06.2019**

**Zitat:**

*„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 schützen.“*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Das „Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte“ wird Bestandteil der Verfahrensakten.

Das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern- Greifswald wurde im Verfahren beteiligt und hat im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 08.07.2019/09.09.2019 keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

**Landesforst M-V**  
**- Anstalt öffentlichen Rechts -**  
**Forstamt Neu Pudagla**  
**17459 Seebad Ückeritz**

**28.06.2019**

**Zitat:**

*„Durch den o.g. Entwurf zum Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ der Gemeinde Mölschow werden forstliche Belange nicht berührt.“*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

In der Begründung wird unter „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt, dass seitens des Forstamtes Neu Pudagla keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

**05.07.2019/27.07.2020**

**Zitat gleichlautende Stellungnahmen vom 05.07.2019 und 27.07.2020:**

*„Hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu dem o. g. Entwurf des Bebauungsplanes derzeit keine Bedenken gibt.*

*Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.*

*1. Pflichten des Bauherren nach Baustellenverordnung*

*Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)*

*2. Gefahrstoffermittlung*

*Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude (alte Gebäude, Stallanlagen...) abgebrochen bzw. saniert werden, möchte ich sie darauf aufmerksam machen, dass der Auftraggeber vor dem Beginn der Arbeiten im/am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (Künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u.ä.) und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchzuführen lassen hat. (Gefahrstoffverordnung § 6) Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen. (Gefahrstoffverordnung § 15 (5)).*

*Vor Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind die gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrstoffverordnung i.V. mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn bei unserer Behörde (asbesthaltige Materialien) bzw. bei Abbruch von PAK-haltigen und KMF-haltigen Materialien der Bau BG anzuzeigen und unserer Behörde als Kopie zuzusenden.“*

### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Gewerbliche Betriebe und Einrichtungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Die allgemeingültigen Ausführungen des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ aufgenommen.

### **Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V**

**Goldberger Str. 12**

**18273 Güstrow**

**12.08.2019/31.07.2020**

### **Zitat Stellungnahme vom 12.08.2019:**

„Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin der Gemeinde Mölschow, Entwurf vom April 2019
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin der Gemeinde Mölschow, Entwurf vom April 2019

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich eine Rinderhaltung. Das LUNG weist darauf hin, dass es zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf die geplante, schützenswerte Wohnbebauung kommen kann. Nach Ansicht des LUNG ist hinsichtlich Gewebelärms im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme auf Basis der TA Lärm<sup>1</sup>, die Erheblichkeit der Lärmimmissionen auf die geplante, schützenswerte Wohnbebauung zu bewerten.

<sup>1</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503)“

### **Zitat Stellungnahme vom 31.07.2020:**

#### **„Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft**

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin der Gemeinde Mölschow, Entwurf vom April 2020
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin der Gemeinde Mölschow, Entwurf vom April 2020
- [3] Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin der

Gemeinde Mölschow, Umweltplan GmbH, Projekt-Nr.: 29670-00,  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Axel Hauch, vom März 2020

Das LUNG begrüßt die Erarbeitung der Schalltechnischen Einschätzung [3] begleitend zur Planerstellung und unterstützt die Vorgehensweise.

Die akustische Plausibilität von [3] kann seitens des LUNG bestätigt werden. Die Prognoseansätze beinhalten mit den jeweiligen Betreibern abgestimmte Entwicklungsmöglichkeiten für die benachbarten Gewerbebetriebe.

Die Schalltechnische Untersuchung, welche im Ergebnis eine noch zulässige Überschreitung des Immissionsrichtwertes im Beurteilungszeitraum „nachts“ von maximal 1 dB(A) prognostiziert, ist somit als auf der sicheren Seite anzusehen.“

### **Abwägung Gemeindevertretung zu den Stellungnahmen vom 12.08.2019 und vom 31.07.2020:**

Im Rahmen der Beteiligung zu den Entwurfsunterlagen von 04-2019 hat das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V mit Stellungnahme vom 12.08.2019 eine Bewertung der Erheblichkeit der Lärmimmissionen von der nordöstlich des Plangebietes liegenden Rinderhaltung auf das Plangebiet gefordert.

Dem wurde gefolgt und durch die Umweltplan GmbH Stralsund eine **Schalltechnische Untersuchung in der Fassung von 03-2020** durchgeführt.

In der Schalltechnischen Untersuchung wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen ermittelt und beurteilt.

#### Gewerbelärmimmissionen

Die Gewerbelärmimmissionen wurden für den Betriebszustand der höchsten Geräuschemissionen berechnet. Die perspektivischen Entwicklungen der Betriebe Ökologischer Grünlandbetrieb Frank Knechtel und Agrarproduktion Bandelin GmbH, Betriebsteil Bannemin wurden darin ebenso berücksichtigt wie die Nutzung des Güllelagerbeckens (Lagune für flüssige Stoffe) durch die IEW Biogaspark Wolgast GmbH.

Für den Betriebszustand der höchsten Lärmemissionen wurden Beurteilungspegel ermittelt, die im Tagzeitraum den Orientierungswert von 55 dB(A) um mindestens 2 dB(A) unterschreiten. Im Nachtzeitraum entstehen im Bereich der schützenswerten Nutzungen Beurteilungspegel bis 41 dB(A). Der Orientierungswert Nacht von 40 dB(A) wird damit um bis zu 1 dB(A) überschritten. Nach Auffassung des Schallgutachters kann eine Überschreitung der Orientierungswerte um bis zu 1 dB(A) durch die Immissionsschutzbehörde toleriert werden. Der mögliche Abwägungsspielraum bei der immissionsschutzrechtlichen Bewertung von Gewerbelärmimmissionen wird damit in voller Höhe ausgeschöpft.

Werden im Nachtzeitraum die Emissionen beim Ausbringen der Gärprodukte berücksichtigt, entstehen Beurteilungspegel Nacht von bis zu 45 dB(A). Das Ausbringen der Gärprodukte innerhalb der Nachtzeit stellt einen Sonderbetriebszustand dar, der in seltenen Fällen witterungsabhängig erforderlich sein kann. Aus Sicht des Schallgutachters sollte zur Beurteilung dieser Emissionssituation der nach TA-Lärm für seltene Ereignisse geltende Immissionsrichtwert Nacht von 55 dB(A) herangezogen werden.

Die Gemeinde folgt den Auffassungen des Schallgutachters.

#### Verkehrslärmimmissionen

Die Verkehrslärmimmissionen wurden auf Grundlage der verfügbaren Daten (Verkehrsmengenkarte M-V 2015) und eigenen Schätzungen bestimmt.

Die höchsten Verkehrslärmimmissionen innerhalb des Plangebietes entstehen aufgrund des geringen Abstandes zum Mölschower Weg an der westlichen Grenze des Plangebietes. Die Orientierungswerte für Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden innerhalb des Plangebietes im Bereich der dargestellten Baugrenzen eingehalten. Im Planfall erhöhen sich die Verkehrslärmimmissionen gegenüber dem Nullfall überwiegend um  $< 1$  dB(A) am Tag und in der Nacht.

#### Spitzenschalldruckpegel bei einzelnen kurzzeitigen Schallereignissen

Die beim Betrieb der landwirtschaftlichen Betriebe bei einzelnen kurzzeitigen Schallereignissen entstehenden Spitzenschalldruckpegel liegen innerhalb des Plangebietes unterhalb der Immissionsrichtwerte für Spitzenschallereignisse gemäß TA-Lärm.

#### Summenpegel aus Gewerbe- und Verkehrslärm

Aus den Beurteilungspegeln der Lärmarten Gewerbe- und Verkehrslärm wurden Summenpegel bis 55 dB(A) am Tag und bis 45 dB(A) in der Nacht ermittelt.

Die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden unterschritten.

#### Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01

Für die festgesetzten Immissionsorte wurden nach DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen resultierende Außenlärmpegel  $L_{a,res}$  zwischen 58 bis 60 dB(A) bestimmt.

Daher wurden im Text (Teil B) unter Punkt 2.1.14 folgende bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen:

*Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind im Baugebiet WA (Grundstücke 1 bis 6) die Außenfassaden der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume so zu dimensionieren, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm gemäß DIN 4109-1:2018-01 erfüllt werden. Aufgrund der im Plangebiet entstehenden Außenlärmpegel  $L_{a,res}$  von bis zu 60 dB(A) ist bei Aufenthaltsräumen der Raumart „Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches“ ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  von 30 dB als Mindestanforderung einzuhalten.*

Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung wurden im geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 von 03-2020 dargestellt. Im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung wurden die von den Änderungen betroffenen Behörden und Grundstückseigentümer nach § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt.

Mit Stellungnahme vom 31.07.2020 hat das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V die Schalltechnische Untersuchung bestätigt.

Auch von den anderen betroffenen Behörden, die im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert wurden, wurden keine Einwände zu den Ergebnissen der Schalltechnischen Untersuchung vorgebracht.

### **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**

**Badenstr. 18**

**17439 Stralsund**

**24.06.2019/26.05.2020**

#### **Zitat Stellungnahme vom 24.06.2019:**

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

*Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft.*

*Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.*

*Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Abfallrechts** bestehen keine Hinweise.“*

#### **Zitat Stellungnahme vom 26.05.2020:**

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

*Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft, es bestehen keine weiteren Hinweise. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen.*

*Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen ebenfalls keine Hinweise.“*

**Abwägung Gemeindevertretung zu den Stellungnahmen vom 24.06.2019 und vom 26.05.2020:**

In der Begründung wird unter Punkt „6. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt, dass gemäß den Stellungnahmen vom 24.06.2019 und vom 26.05.2020 die aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern zu vertretenden Belange der Abteilungen **Naturschutz, Wasser und Boden** sowie **Abfallrecht** durch die Planung nicht berührt werden.

Die Hinweise der Abteilung **Immissionsschutz** werden in v.g. Punkt 6. der Begründung fortgeschrieben.

#### IV. Landkreis Vorpommern - Greifswald

**Amt für Bau und Naturschutz  
SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz  
Leipziger Allee 26  
17389 Anklam**

**08.07.2019/09.09.2019/07.07.2020**

#### **Zitat Stellungnahme vom 08.07.2019/09.09.2019:**

##### **„1. Gesundheitsamt**

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

Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.

**Das Gesundheitsamt bezieht sich in seiner Stellungnahme zuständigkeitshalber auf die Trinkwasserversorgung und auf das Schutzgut Mensch/Immissionsschutz**

##### **1. Allgemeine Angaben zum Projekt**

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 7 sollen die Möglichkeiten für die Entwicklung eines kleinen Allgemeinen Wohngebietes in nördlicher Ortsrandlage des Ortes Bannemin geschaffen werden.

Das Plangebiet erstreckt sich östlich des Mölschower Weges

- Das Gebiet soll überwiegend zum Wohnen dienen (individuelles Wohnen)
- Bildung von maximal 6 Grundstücken für Einzelhäuser
- Zusätzlich Versorgungsstrukturen (Läden, Schank- und Speisewirtschaft, Raum für freie Berufe)
- Ferienwohnungen werden nicht zugelassen
- Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind nicht zulässig

##### **2. Trinkwasserversorgung**

- Es muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet ganzjährig, also auch in der Saison, gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Eine Trinkwasserleitung befindet sich im Mölschower Weg. Die Neuerschließung des Plangebietes soll durch Verlegung der erforderlichen Hausanschlussleitungen erfolgen.

- Die Anschlussarbeiten dürfen nur zugelassenen Fachfirmen übertragen werden. Geräte und Materialien müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
- Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

### **3. Schutzgut Mensch/Immissionsschutz**

In der Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Mensch wird festgestellt, dass sich durch die kleinteilige Wohnbebauung auf großzügig bemessenen Grundstücken keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ergeben wird.

Einwirkungen durch die Umgebungsbebauung (überwiegend Dauerwohnungen) sind nicht zu erwarten.

Nordöstlich des geplanten Gebietes liegt im Abstand von 600 m ein Güllelager, das von der Agrarproduktion Bandelin GmbH betrieben wird. Nach Prüfung der Nutzung der Anlage können Geruchsbelästigungen ausgeschlossen werden (emissionsarme Befüllung, vorherrschende Windrichtung aus West bis Nordwest).

**Das Gesundheitsamt erhebt aus kommunalhygienischer Sicht keine Einwände.**

## **2. Amt für Bau und Naturschutz**

### **2.1. SG Bauordnung**

Die fachliche Stellungnahme des SG Bauordnung wird nachgereicht

### **2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz**

#### 2.2.1. SB Bauleitplanung

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

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Die Gemeinde Mölschow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung (FNP).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 7 ist aus dem FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.

2. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

#### 2.2.2. SB Bodendenkmalpflege

Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

#### 2.2.3. SB Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

### **2.3. SG Naturschutz**

**(nachgereicht mit Stellungnahme vom 09.09.2019)**

#### **Umweltbericht**

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Planung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin der Gemeinde Mölschow ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen und den Behörden vorzulegen.

Der vorliegende Umweltbericht wird bestätigt.

#### **Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot**

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die vorliegende Bilanzierung des Eingriffs wird bestätigt.

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen. Die Renaturierung des Solls wird als geeignete CEF Maßnahme in der Kombination mit dem Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs angesehen.

In der Unterlage ist nicht ersichtlich wie die Renaturierung des Solls im Detail erfolgen soll. Es ist auszuführen, wie mit den Gehölzen im Bereich des Solls umgegangen werden soll, wenn die Wiederherstellung als Gewässer erfolgt. Die Eigentumsfragen sind in der Unterlage gleichfalls nicht abschließend beschrieben. Der Pächter ist nicht berechtigt über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu entscheiden.

Vor Anerkennung der Maßnahme als kombinierte Kompensationsmaßnahme sind die Unterlagen zur Umsetzung der Maßnahme und der Nachweis der Flächenverfügbarkeit in Form der Zustimmung beider Eigentümer nachzuweisen und der Naturschutzbehörde nochmals vorzulegen.

Da sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück befindet, ist die Maßnahme durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden. Hier geht es vorrangig um den 7m breiten Pufferstreifen um das Soll.

### **Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften**

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bestätigt.

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

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

#### 3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

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

Die bereits in den Planungsunterlagen enthaltenen Belange der unteren Abfall- und unteren Bodenschutzbehörde sind zu beachten.

#### 3.1.2. SB Immissionsschutz

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

### **3.2. SG Wasserwirtschaft**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. (A)

Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante

Nach § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz 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) Wasserhaushaltsgesetz dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen. (A)

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen. (A)

Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden. (A)

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten. (A)

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 ist zu informieren.

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

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (A)

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)

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

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. (A)

Falls der Einbau einer Erdwärmesondenanlage (Wärmepumpe) vorgesehen ist, ist dafür vor Beginn der Arbeiten zur Errichtung dieser Anlage gesondert eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. (A)

Antragsformulare für die Nutzung von Erdwärme liegen bei der unteren Wasserbehörde vor. (H)

Für den Bau einer Abwasseranlage (Kleinkläranlage) ist gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Sammelgruben sind anzeigepflichtig.

#### **4. Kataster und Vermessungsamt**

##### **4.1. SG Geodatenzentrum**

Da die Bestätigung des katastermäßigen Bestandes durch einen ÖbVI erfolgen soll, entfällt die Prüfung des Kataster- und Vermessungsamtes im Geltungsbereich des B-Planes.

#### **5. Straßenverkehrsamt**

##### **5.1. SG Verkehrsstelle**

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrlenkung nicht zu. Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- Sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die entsprechenden baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die spätere Beschilderung und Markierung dazu passt. Dies gilt gleichermaßen für „normale“ Straßen, als auch wenn die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen.  
Zur Erläuterung: Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip „der Einheit von Bau und Betrieb“. Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der baulichen Gestaltung und den betrieblichen Anforderungen von Verkehrsanlagen verstanden. So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorfahrt gleichzeitig diejenige sein, die auch die größere Bedeutung in ihrer Straßenbreite, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erscheinungsbild zum Ausdruck bringt. Funktionale Bestandteile (wie z.B. die Klassifikation einer Straße) sollten dagegen in den Hintergrund treten.  
 Vorzuziehen ist also eine bauliche Gestaltung/ Umgestaltung, die den betrieblichen Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z.B. abknickende Vorfahrten, Vorfahrtsregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verzichtet werden kann [vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2015].
- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Die Straßen müssen so angelegt werden, dass
  - o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.
  - o eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 STVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.

Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe- / bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Maßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

- Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i. S. v. § 45 StVO! Seitens des Baulastträgers ist - rechtzeitig vor Fertigstellung - ein Vor-Ort-Termin mit der Polizeiinspektion Anklam sowie der unteren Straßenverkehrsbehörde zu vereinbaren, um vor Ort die endgültigen Standorte der Verkehrszeichen, Markierungen usw. festzulegen. Im Ergebnis dieses Vor-Ort-Termins sowie - eventuell notwendig werdender Anhörung weiterer Behörden und Institutionen, soweit ihr Zuständigkeitsbereich berührt ist - wird dann die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen.“

#### **Zitat Stellungnahme vom 07.07.2020:**

##### **„1. Gesundheitsamt**

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

Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.

#### **Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:**

##### **1. Trinkwasserschutzgebiet**

Der Planbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

##### **2. Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Karlshagen im Verbund mit dem Wasserwerk Lodmannshagen.

Verantwortlich für die Trinkwasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in Ückeritz.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch in der Saison gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

### **3. Immissionsschutz**

In der Begründung werden unter Punkt 2.1.14 Ausführungen zur Schalltechnischen Untersuchung vorgenommen. In dem Gutachten werden eine Beurteilung der Gewerbelärmimmissionen und der Verkehrslärmimmissionen vorgenommen.

Im Ergebnis der Untersuchung werden die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 für Allgemeine Wohngebiete von

Tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) 45 dB (A)

nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) 55 dB (A)

eingehalten.

Nordöstlich des geplanten Gebietes liegt im Abstand von 600 m ein Güllelager, das von der Agrarproduktion Bandelin GmbH betrieben wird. Durch eine ordnungsgemäße Nutzung des Güllelagers können Geruchsbelästigungen ausgeschlossen werden (emissionsarme Befüllung, vorherrschende Windrichtung aus West bis Nordwest).

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplan Nr. 7 für das „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin der Gemeinde Mölschow.

## **2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**

### **2.1. SG Bauordnung**

- wird nachgereicht -

### **2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz**

#### **2.2.1. SB Bauleitplanung**

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

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des B- Plans Nr. 7 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Die Gemeinde Mölschow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung (FNP).  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 7 ist aus dem FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.
2. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.
3. Die vorliegende geänderte Entwurfsskizzen der Beteiligungsunterlagen werden planungsrechtlich mitgetragen.

#### 2.2.2. SB Bodendenkmalpflege

Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

#### 2.2.3. SB Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

### 2.3. **SG Naturschutz**

- wird nachgereicht -

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

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

#### 3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Unter Beachtung der bereits in den Planungsunterlagen enthaltenen Belange der unteren Abfall- und unteren Bodenschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände, wobei folgende Änderung vorzunehmen ist:

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, 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.

#### 3.1.2. SB Immissionsschutz

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

### 3.2. **SG Wasserwirtschaft**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. (A)

Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von  $1 \cdot 10^{-3}$  bis  $1 \cdot 10^{-6}$  m/s liegen. (A)

Nach § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz 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) Wasserhaushaltsgesetz dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen. (A)

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen. (A)  
(Ansprechpartner: Herr Wegener, Tel. 03834 / 8760 3260). (A)

Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden. (A)

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten. (A)

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 ist zu informieren.

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

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (A)

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)

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

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. (A)

Falls der Einbau einer Erdwärmesondenanlage (Wärmepumpe) vorgesehen ist, ist dafür vor Beginn der Arbeiten zur Errichtung dieser Anlage gesondert eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. (A)

Antragsformulare für die Nutzung von Erdwärme liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (Ansprechpartner: Herr Wegener, Tel. 03834 / 8760 3260). (H)

#### **4. Straßenverkehrsamt**

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

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrlenkung nicht zu. Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- Sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die entsprechenden baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die spätere Beschilderung und Markierung dazu passt. Dies gilt gleichermaßen für „normale“ Straßen, als auch wenn die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen.

Zur Erläuterung: Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip „der Einheit von Bau und Betrieb“. Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der baulichen Gestaltung und der betrieblichen Anforderungen von Verkehrsanlagen verstanden. So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorfahrt gleichzeitig diejenige sein, die auch die größere Bedeutung in ihrer Straßenbreite, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erscheinungsbild zum Ausdruck bringt. Funktionale Bestandteile (wie z.B. die Klassifikation einer Straße) sollten dagegen in den Hintergrund treten.

Vorzuziehen ist also eine bauliche Gestaltung/ Umgestaltung, die den betrieblichen Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf

unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z.B. abknickende Vorfahrten, Vorfahrtsregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verzichtet werden kann [vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2015].

- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Die Straßen müssen so angelegt werden, dass
  - o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.
  - o eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 StVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Maßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

- **Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i. S. v. § 45 StVO!**

Seitens des Baulastträgers ist - rechtzeitig vor Fertigstellung - ein Vor-Ort-Termin mit der Polizeiinspektion Anklam sowie der unteren Straßenverkehrsbehörde zu vereinbaren, um vor Ort die endgültigen Standorte der Verkehrszeichen, Markierungen usw. festzulegen. Im Ergebnis dieses Vor-Ort-Termins sowie - eventuell notwendig werdender Anhörung weiterer Behörden und Institutionen, soweit ihr Zuständigkeitsbereich berührt ist - wird dann die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen.

## **Abwägung Gemeindevertretung zu den Stellungnahmen vom 08.07.2019/09.09.2019 und vom 07.07.2020:**

### **Zu 1. Gesundheitsamt**

#### **1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenzärztlicher Dienst**

Zu 2. Trinkwasserversorgung

Gleichlautende Hinweise wurden bereits mit den Gesamtstimmungen des LK VG vom 22.03.2017 zur Planungsanzeige und vom 28.06.2017 zur Beteiligung nach § 4 (1) BauGB vorgebracht und in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ umfassend berücksichtigt.

Gemäß den Stimmungen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ kann die Trinkwasserversorgung durch Anschluss an die im Mölschower Weg vorhandene Leitung erfolgen.

Zu 3. Schutzgut Mensch/Immissionsschutz

Zu der im Rahmen der Umweltprüfung vorgenommenen Bewertung für das Schutzgut Mensch/Immissionsschutz wurden keine Einwände vorgebracht.

Hinsichtlich den Ausführungen zu den Immissionsbelangen (Schalltechnische Untersuchung und Betrachtung relevanter Gerüche) wurden keine Bedenken bzw. Einwände vorgebracht.

Ein entsprechender Vermerk erfolgt in der Begründung unter Punkt 2.1.14.

### **Zu 2. Amt für Bau und Naturschutz**

#### **2.1. SG Bauordnung**

Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht.

#### **2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalsschutz**

##### **2.2.1. SB Bauleitplanung**

Zu 1.

Die verfahrensrechtlichen Hinweise wurden bei der Planaufstellung berücksichtigt.

Zu 2.

Die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen konnte nachgewiesen werden.

Der Umweltbericht, die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie die daraus abgeleiteten Kompensationsmaßnahmen wurden durch die untere Naturschutzbehörde bestätigt.

##### **2.2.2. SB Bodendenkmalpflege**

und

##### **2.2.3. SB Baudenkmalpflege**

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

#### **2.3. SG Naturschutz**

##### **Umweltbericht**

Die Umweltprüfung wurde gemäß der aktuellen Fassung des BauGB durchgeführt und hierbei das zusätzliche Schutzgut Fläche bewertet. Der

Umweltbericht wurde von der zuständigen Naturschutzbehörde bestätigt, so dass sich daraus kein Abwägungserfordernis ergibt.

### **Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot**

Abschließend wurden keine kombinierte Kompensationsmaßnahmen, sondern jeweils getrennte Maßnahmen für die Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs und für den Artenschutz festgelegt.

#### **1. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**

Die vorliegende Bilanzierung des Eingriffs wurde bestätigt.

Mit den Ausgleichsmaßnahmen im Plangeltungsbereich kann nur ein Anteil von 3 % des Kompensationserfordernisses erbracht werden. Es verbleibt zur vollständigen Kompensation ein Flächenäquivalent von 3.480 KFÄ (Kompensationsflächenäquivalenten).

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kann der Kompensationsbedarf auch außerhalb des Plangebietes durch Ersatzmaßnahmen beglichen werden. Da im Gemeindegebiet selbst keine Flächen für die Kompensation vorhanden sind, haben sich Gemeinde und Vorhabenträger für die Ablösung von Kompensationsflächenäquivalenten aus einem Ökokonto entschieden.

Das Ökokonto wird im Kataster des LUNG M-V als Ökokonto NPA VP-001 mit der Bezeichnung „Flächenpool von Wersebe Lüßvitz-Unrow“ geführt.

Das Ökokonto befindet sich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“, so dass es zur Kompensation der Eingriffe im Gemeindegebiet Mölschow, welches sich in derselben Landschaftszone befindet, genutzt werden darf.

Das Abbuchungsprotokoll wird als ANLAGE Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Mölschow und dem Vorhabenträger.

Im Text (Teil B) wird unter „Hinweise“ der Punkt „3. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135 a bis 135 c BauGB“ wie folgt präzisiert:

#### **(1)**

*Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind durch den Vorhabenträger zu tragen.*

#### **(2)**

*Für die externe Kompensation von Eingriffen ist durch den Vorhabenträger eine finanzielle Ablösung von 3.480 KFÄ (Kompensationsflächenäquivalenten) aus dem Ökokonto NPA VP-001 mit der Bezeichnung „Flächenpool von Wersebe Lüßvitz-Unrow“ vorzunehmen.*

#### **(3)**

*Das Abbuchungsprotokoll ist durch den Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss vorzulegen.*

## 2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Der Fachbeitrag mit Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde bestätigt.

Die Renaturierung eines Solls in der Gemarkung Bannemin, Flur 1, Flurstück 431/6 wurde als geeignete CEF Maßnahme anerkannt.

- Kostenteilung durch die Vorhabenträger der Bebauungsplangebiete Nr. 6 und Nr. 7

Die Vorhabenträger der Bebauungsplangebiete Nr. 6 der Gemeinde Mölschow „Dienstleistungspark Bannemin“ und Nr. 7 der Gemeinde Mölschow „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin sind gemäß den Fachbeiträgen mit Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen als CEF- Maßnahmen verpflichtet.

Seitens des Fachgutachters wurde anhand der artenschutzrechtlichen Befindlichkeiten eingeschätzt, dass die Kosten für die CEF- Maßnahme zu 40 % durch den Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 6 und zu 60 % durch den Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 7 zu tragen sind.

Anhand einer Bestandsaufnahme sowie einer von den Vorhabenträgern der Bebauungsplangebiete Nr. 6 und Nr. 7 beauftragten Rammkernbohrung wurde durch den Fachgutachter ein Leistungsverzeichnis für die Ausführung der CEF- Maßnahmen erstellt und hierzu ein Kostenangebot von einem Baubetrieb eingeholt.

Enthalten sind insbesondere folgende Leistungen:

- Die Ergebnisse der Rammkernbohrung zeigen, dass es sich um ein „Echtes Soll“ handelt. Bei der Ausbaggerung sind daher die Torfschicht und die wasserhaltende bindige Sandsicht darunter zu erhalten. Die Ausbaggerung beschränkt sich auf die Bodenschichten oberhalb des Torfes.
- Die Ackerhohlform soll auf mind. 200 m<sup>2</sup> ausgebaggert werden, um zukünftig eine ökologische Funktion als Kleingewässer oder zu mindestens temporäres Kleingewässer zu erfüllen. Die Uferböschung ist nach Möglichkeit flach zu gestalten (mind. 1:5). Halbseitig sind niedrige Steilböschungen möglich. Ggf. ist es erforderlich, die seitliche Wandung des Solls abzudichten. Dazu soll eine rund 0,20 m bis 0,30 m dicke Lehm- oder Tonschicht aufgebracht und eingewalzt werden. Alternativ können Bentonitmatten verwendet werden.
- Die Ackerhohlform ist von einem Baumbestand umgrenzt, der geschont werden soll. Ein vollständig abgestorbener Baum kann entfernt werden.
- In der Hohlform befinden sich Müllablagerungen und Totholz, die fachgerecht zu beseitigen sind.

Der zunächst vorgesehene Pufferstreifen zwischen dem Soll und der landwirtschaftlichen Nutzfläche als natürliche Sukzessionsfläche konnte nicht in die Planung eingestellt werden, da der betroffene Landwirt bei einer Vorortbesichtigung dargestellt hat, dass dadurch die Bewirtschaftung eingeschränkt wird.

Für die fachliche Begleitung der Durchführung der CEF – Maßnahme wurde vom Fachgutachter ein Angebot eingeholt.

Entsprechend dem derzeitigen Planungsstand betragen die Gesamtkosten für die CEF- Maßnahme rd. 14.170,00 € Brutto. (davon rd. 520 € für die Rammkernsondierung, rd. 12.000 € für die Baumaßnahmen und rd. 1.650 € für die Baubegleitung)

Von den Gesamtkosten sind rd. 5.668,00 € durch den Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 6 und rd. 8.502,00 € durch den Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 7 zu tragen.

Um die anteilige Kostentragung abzusichern, wurde im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 7 eine entsprechende Verpflichtungserklärung des Vorhabenträgers verankert.

Mit dem Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde eine vertragliche Vereinbarung für die anteilige Übernahme der Kosten für die CEF- Maßnahme abgeschlossen.

- Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

Die Eigentümerin des Flurstückes 431/6, Flur 1, Gemarkung Bannemin hat zugestimmt, dass auf ihrem Grundstück zu Gunsten des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Untere Naturschutzbehörde) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit der Zweckbestimmung *Beräumung eines trockengefallenen Solls und Entwicklung als Habitat für Amphibien* eingetragen wird.

Der Nachweis der Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit wird als Anlage zum Städtebaulichen Vertrag genommen.

Die Planteile der Satzungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 7 sind entsprechend den festgesetzten Kompensationsmaßnahmen zu aktualisieren.

Im Text (Teil B) wird unter „III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG“ der Absatz (3) wie folgt präzisiert:

**(3)**

*Als CEF- Maßnahme ist ein sich auf dem Flurstück 431/6, Flur 1, Gemarkung Bannemin befindendes trockengefallenes Soll zu beräumen und als Habitat für Amphibien zu entwickeln.*

*Die Aufwendungen für die CEF- Maßnahme sind zu 60 % durch den Vorhabenträger des Bebauungsplangebietes Nr. 7 und zu 40 % durch den Vorhabenträger des Bebauungsplangebietes Nr. 6 der Gemeinde Mölschow zu erbringen.*

**(4)**

*Die CEF - Maßnahme ist vor Beginn der Erschließung umzusetzen und die Abnahme durch den baubegleitenden Fachgutachter nachzuweisen.*

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

**3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

und

3.1.2. SB Immissionsschutz

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

### **3.2. SG Wasserwirtschaft**

Die Auflagen (A) und Hinweise (H) wurden bereits mit den Gesamtstellungen des LK VG vom 22.03.2017 zur Planungsanzeige und vom 28.06.2017 zur Beteiligung nach § 4 (1) BauGB vorgebracht und in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ umfassend berücksichtigt.

Gemäß Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ vom 03.06.2020 wurden die im Plangebiet liegenden Grundstücke befristet vom Anschlusszwang an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage mit Anschluss an die Kläranlage Zinnowitz befreit.

Mit Fertigstellung der Erweiterung der öffentlichen Kläranlage Zinnowitz besteht für die abwasserseitige Erschließung der Grundstücke der Anschlusszwang an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage.

## **Zu 4. Kataster und Vermessungsamt**

### **4.1. SG Geodatenzentrum**

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

## **Zu 5. Straßenverkehrsamt**

### **5.1. SG Verkehrsstelle**

Die wesentlichen Hinweise wurden bereits mit den Gesamtstellungen des LK VG vom 22.03.2017 zur Planungsanzeige und vom 28.06.2017 zur Beteiligung nach § 4 (1) BauGB vorgebracht und in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ zitiert.

## V. Sonstige Träger öffentlicher Belange

**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
**PTI 23, PPB 3**  
**Barther Straße 72**  
**18437 Stralsund**

**12.08.2019**

### Zitat:

„Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.  
Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen.

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

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 4 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 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.*

*Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohrnetz) mitverlegt wird.*

*Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Telekommunikationsgesetz (TKG) § 77i „Koordinierung von Bauarbeiten und Mitverlegung“ Absatz (7) hin: Hier heißt es unter anderem, Zitat: „Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“*

#### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Die wesentlichen Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH sind bereits in der Begründung unter Punkt „5.0 Medienseitige Erschließung“ berücksichtigt.

Aus dem mit der Stellungnahme übergebenen Bestandsplan ist ersichtlich, dass sich im Mölschower Weg und im östlichen Querweg Anlagen des Versorgers befinden. Der Leitungsbestand ist in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

Im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 7 ist verankert, dass der Vorhabenträger die entstehenden Planungs- und Baukosten für eine ggfs. vorgesehene Erweiterung des Telekommunikationsnetzes zu tragen hat und entsprechend den Vorgaben des Versorgungsträgers die Zuarbeiten für die Planung der Netzerweiterung zu erbringen hat.

**E.DIS Netz GmbH  
Hasenwinkel 5  
17438 Wolgast**

**24.06.2019**

#### **Zitat:**

*„Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.*

*Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.*

*Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und ein entsprechendes Kostenangebot für die Anschlüsse oder eine Erschließung ausgereicht werden.*

*Sollten Bestandsanlagen für das Projekt störend wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen.“*

### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Die Hinweise der E.DIS Netz GmbH sind in der Begründung unter Punkt „5.0 Medienseitige Erschließung“ dargestellt.

Aus dem mit der Stellungnahme übergebenen Bestandsplan ist ersichtlich, dass sich im Mölschower Weg Niederspannungsleitungen befinden. Der Leitungsbestand ist in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

Im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 7 ist verankert, dass der Vorhabenträger die entstehenden Planungs- und Baukosten für den Anschluss an das Netz der E.DIS Netz GmbH zu tragen hat.

Rechtzeitig vor Baubeginn ist durch den Vorhabenträger der Leistungsbedarf bei der E.DIS Netz GmbH anzumelden.

**Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH**  
**Maximilianallee 4**  
**04129 Leipzig**

**03.07.2019**

### **Zitat:**

„Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

#### **Anlagenbetreiber**

Erdgasspeicher Peissen GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>

VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>

#### **Hauptsitz**

Halle

Schwaig

b. Nürnberg

Straelen

Leipzig

Leipzig

#### **Betroffenheit**

nicht betroffen

nicht betroffen

nicht betroffen \*

nicht betroffen

nicht betroffen

#### **Anhang**

Auskunft Allgemein

Auskunft Allgemein

Auskunft Allgemein

Auskunft Allgemein

Auskunft Allgemein

\*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

<sup>1)</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

<sup>2)</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG — Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS — VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG — Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

zum Betreff:

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Mölschow für das „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin In der Fassung von 04-2019**

Reg.-Nr.: 09827/19

PE-Nr.: 09827/19

ONTRAS Gastransport GmbH  
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)  
VNG Gasspeicher GmbH  
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.  
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

**Auflage:**

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.

Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportale BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.“

**Abwägung Gemeindevertretung:**

In der Begründung wird unter Punkt „5.0 Medienseitige Erschließung“ vermerkt, dass sich im Plangebiet kein Anlagenbestand der durch die GDMcom vertretenen Versorger befindet und die Auflage zu beachten ist.

**Zitat:**

*„In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH.*

*Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist.*

*Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.*

*Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.*

*Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.*

**Anmerkungen:**

*Gegen den Entwurf des B-Planes Nr. 7, „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ hat die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH keine Einwände. Wir gehen davon aus, dass ein sicherer Betrieb der vorhandenen Anlagen weiterhin gewährleistet ist.*

*Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung erforderlich.“*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Gemäß dem mit der Stellungnahme übergebenen Bestandsplan befinden sich die Anlagen der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH im Mölschower Weg, so dass generell Anschlussmöglichkeiten vorhanden sind. Der Leitungsbestand ist in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

Im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 7 ist festgelegt, dass der Vorhabenträger die entstehenden Planungs- und Baukosten für eine ggfs. vorgesehene Erweiterung des Gasversorgungsnetzes zu tragen hat.

**Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“  
Zum Achterwasser 6  
17459 Ückeritz**

**10.07.2019/03.06.2020**

**Zitat Stellungnahme vom 10.07.2019:**

*„Wie bereits mit unserer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mitgeteilt wurde, sind die Kapazitäten der Kläranlage Zinnowitz voll ausgeschöpft. Daher ist auch weiterhin der Anschluss weiterer Entwicklungsgebiete bis zur Erweiterung der Kläranlage abzulehnen.*

Die Grundstücke wurden vom Anschluss an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage befristet bis zur Erweiterung der Kläranlage Zinnowitz befreit, da derzeit ein Anschluss an die leitungsgebundene öffentliche Abwasseranlage nicht möglich ist. Jedoch sind die zuständigen Behörden für Entscheidungen über Anträge zur Freistellung von der Abwasserbeseitigungspflicht nach dem LWaG die Landräte als untere Wasserbehörde. Das zuständige staatliche Amt für Umwelt und Natur ist an der fachtechnischen Prüfung zu beteiligen, insbesondere dann, wenn die Entscheidung wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt haben kann. Wesentliche Auswirkungen sind zum Beispiel zu erwarten, wenn in einer Gemeinde das Abwasser **einer größeren Anzahl von Grundstücken** in das Grundwasser eingeleitet werden soll. Es ist also zu klären, ob bei einer geplanten Bebauung mit 6 Wohneinheiten der Bau privater Abwasseranlagen (Kleinkläranlagen) zugelassen werden kann. Dazu muss zwingend die untere Wasserbehörde mit einbezogen werden. Unabhängig davon, ob provisorische bzw. befristete private Abwasseranlagen errichtet werden können, muss der Vorhabenträger dazu angehalten werden, die leitungsgebundene Erschließung der Grundstücke durchzuführen. Nur so kann auch sichergestellt werden, dass umgehend nach der Erweiterung der öffentlichen Kläranlage der leitungsgebundene Anschluss der Grundstücke vollzogen werden kann.

Derzeit kann eine Zustimmung des Zweckverbandes zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Mölschow nicht erfolgen, da die Abwasserentsorgung des Geltungsbereiches nicht geklärt ist.“

#### **Zitat Stellungnahme vom 03.06.2020:**

„Wie bereits mit unseren Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplanes mitgeteilt wurde, sind die Kapazitäten der Kläranlage Zinnowitz voll ausgeschöpft. Daher wäre auch weiterhin der Anschluss weiterer Entwicklungsgebiete an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage abzulehnen. Auf Grund der Corona-Pandemie gehen wir nach heutigem Stand davon aus, dass die Baumaßnahme zur Erweiterung der Kläranlage Zinnowitz bis 2023 abgeschlossen ist, so dass anschließend wieder Anschlusskapazitäten freigesetzt werden können.

Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden befristet vom Anschlusszwang an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage mit Anschluss an die Kläranlage Zinnowitz befreit. Der Vorhabenträger teilte dem Zweckverband mit, dass die Errichtung von grundstücksbezogenen Kleinkläranlagen geprüft worden ist. Auf Grund des anstehenden Grundwasserspiegels ist die Errichtung von Kleinkläranlagen jedoch nicht möglich. Daher beabsichtigt der Vorhabenträger nunmehr die Errichtung abflussloser Sammelgruben. Der Zweckverband stimmte mit Schreiben vom 23.09.2019 unter dem Akz. Te. 344/2019 befristet der Errichtung von abflusslosen Sammelgruben zu.

*Das in den geplanten Sammelgruben eingeleitete Abwasser wird der Kläranlage Zinnowitz zugeführt. Das über die Fäkalannahme zugeführte Abwasser wird in einen Vorlagebehälter gespeichert und kann somit in Zeiten mit geringer Abwasserzufuhr (Nachtstunden) aufbereitet werden.*

*Abflusslose Sammelgruben dienen der Aufnahme und Speicherung von häuslichen Abwässern, die Einleitung von Niederschlagswasser ist untersagt. Darüber hinaus müssen abflusslose Sammelgruben ausreichend groß bemessen sein und die Übergabestelle ist nahe der Grundstücksgrenze zu organisieren. Dabei darf der Schlauch nicht über Zaunanlagen geführt werden. Unterlagen über die Art und Ausführung der Sammelgruben sind dem Zweckverband in Kopie zu übergeben. Die Herstellung ist bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.*

*Bezüglich der Errichtung von abflusslosen Sammelgruben ist auch die untere Wasserbehörde miteinzubeziehen.*

*Unabhängig davon, ob provisorische bzw. befristete private Abwasseranlagen errichtet werden können, muss der Vorhabenträger dazu angehalten werden, die leitungsgebundene Erschließung der Grundstücke durchzuführen. Nur so kann auch sichergestellt werden, dass umgehend nach der Erweiterung der öffentlichen Kläranlage der leitungsgebundene Anschluss der Grundstücke vollzogen werden kann.*

*Unter Einhaltung der zuvor genannten Maßnahmen und Zustimmung der unteren Wasserbehörde stimmt der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -Insel Usedom- der geänderten Entwurfsfassung zum Bebauungsplan Nr. 7 von 04-2020 zu.“*

### **Abwägung Gemeindevertretung zu den Stellungnahmen vom 10.07.2019 und vom 03.06.2020:**

Der Gemeinde Mölschow und dem Vorhabenträger ist die Problematik der Abwasserbeseitigung bekannt. Da der genaue zeitliche Rahmen der Umsetzung des Konzeptes der Erweiterung der Kläranlage Zinnowitz noch nicht genau bestimmt werden kann, hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Befreiung vom Anschlusszwang an die öffentliche Abwasseranlage gestellt.

Der Antrag wurde vom Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“, befristet bis zur Fertigstellung der Erweiterung der öffentlichen Kläranlage Zinnowitz, bewilligt.

Entsprechende Ausführungen wurden in den Text (Teil B) unter Punkt 5 als „Hinweise zur Abwasserbeseitigung“ aufgenommen:

#### **(1)**

*Für die abwasserseitige Erschließung der Grundstücke wird durch den Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom eine befristete Befreiung vom Anschlusszwang an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage bewilligt.*

Die abwasserseitige Erschließung der Grundstücke darf im Zeitraum der befristeten Befreiung vom Anschlusszwang an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage über private Abwasseranlagen erfolgen.

Die Befreiung vom Anschlusszwang an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage ist befristet bis zur Fertigstellung der Erweiterung der öffentlichen Kläranlage Zinnowitz.

**(2)**

Mit Fertigstellung der Erweiterung der öffentlichen Kläranlage Zinnowitz besteht für die abwasserseitige Erschließung der Grundstücke der Anschlusszwang an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage.

Der Leitungsbestand wurde in die Planzeichnung (Teil A) übernommen. Die Trink- und Abwasserleitungen verlaufen im Mölschower Weg. Lediglich im Randbereich des geplanten Grundstückes 5 verläuft eine Trinkwasserleitung. Es hat eine Sicherung mit einem Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes zu erfolgen.

**Wasser- und Bodenverband  
„Insel Usedom - Peenestrom“  
Am Erlengrund 1D  
17449 Mölschow**

**20.06.2019**

**Zitat:**

„Die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden durch die vorgestellte Maßnahme nicht berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestellten Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. landwirtschaftliche Deiche vorhanden sind.

Sollten in der weiteren Projektbearbeitung Änderungen zu den vorgelegten Unterlagen erfolgen, welche die Belange (z. B. Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer zweiter Ordnung) des WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ berühren, möchten wir erneut informiert werden. Grundsätzlich ist das Einleiten von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in Gewässer zweiter Ordnung möglich.

Ich möchte darauf hinweisen, dass bei Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer 2. Ordnung (auch außerhalb des Plangebietes), Einleitgenehmigungen von der unteren Wasserbehörde des LK Vorpommern-Greifswald vorliegen müssen.

Weiterhin verweisen wir darauf, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 2. Ordnung keinerlei Verpflichtung hinsichtlich des Ausbaus von Gewässern und dazugehörigen Anlagen an den Wasser- und Bodenverband stellt.“

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Gleichlautende Hinweise wurden bereits mit Stellungnahme vom 20.06.2017 zur Beteiligung nach § 4 (1) BauGB vorgebracht und in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ umfassend gewürdigt.

Eine Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer 2. Ordnung ist nicht vorgesehen.

Das im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser ist in straßenbegleitenden Regenwassermulden zu versickern. Falls erforderlich sind Sickerschächte vorzusehen.

Die künftigen Eigentümer der Wohngrundstücke haben dafür Sorge zu tragen, dass das anfallende Regenwasser auf den privaten Grundstücken versickert wird.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt gemäß den behördlichen Vorgaben zunächst über abflusslose Sammelgruben. Nach Ertüchtigung der Kläranlage Zinnowitz besteht der Anschlusszwang an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage.