

Gemeinde Stolpe an der Peene

Amt Anklam-Land

Landkreis Vorpommern-Greifswald

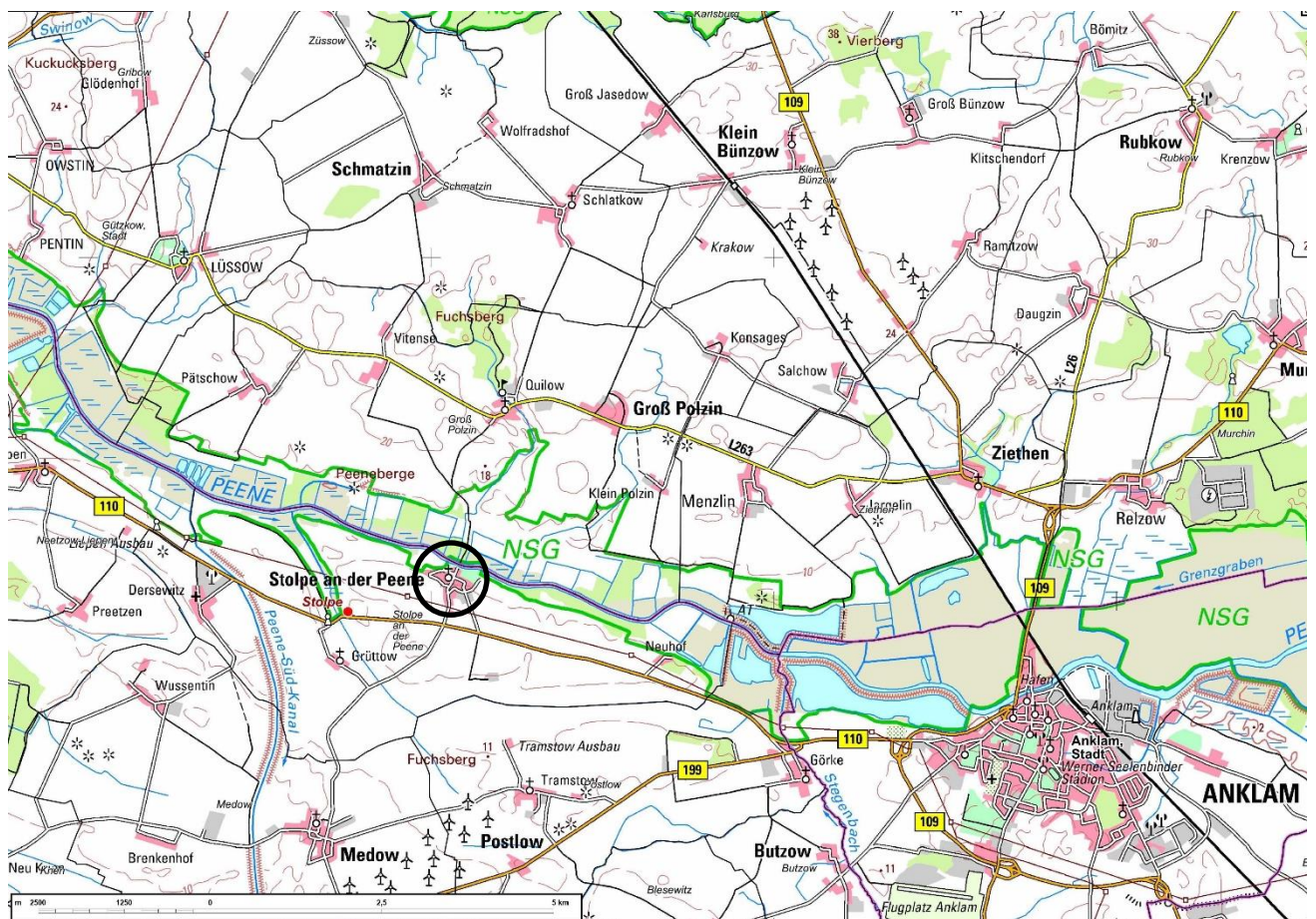
Gemeinde Stolpe an der Peene

2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stolpe an der Peene in der Gemeinde Stolpe an der Peene

– für die Ergänzungsfläche 1

Name der Ursprungssatzung:

Satzung der Gemeinde Stolpe über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Stolpe



Quelle: gaia-mv.de, Stand: 03.07.2020

Entwurf

Begründung

Stand: 06.07.2020

2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stolpe an der Peene in der Gemeinde Stolpe an der Peene

– für die Ergänzungsfläche 1

B E G R Ü N D U N G

Träger des Planverfahrens: **Gemeinde Stolpe an der Peene**

vertreten durch:
der Bürgermeister, Herr Falk

Hauptsitz/ Postanschrift

Amt Anklam-Land

Rebeler Damm 2
17392 Spantekow

Außenstelle
Amt Anklam-Land

Amtsweg 1
17398 Ducherow

Bauleitplanung, Bauverwaltung
Fachamtsleiter Herr Mosler

k.mosler@amt-anklam-land.de

Bearbeiterin, Frau Dinse
Tel.: 039727 250 63

j.dinse@amt-anklam-land.de

Städtebauliche Planung: stadtbau.architekten^{nb}, Lutz Braun
freier Architekt und Stadtplaner

Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Tel.: 0395 363171-52
Herr Braun, Herr Rommel

braun@stadtbauarchitekten-nb.de

Datum: 06.07.2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Anlass der 2. Änderung	4
2. Verfahren	4
3. Geltungsbereich	4
4. Aufbau der Begründung	4
5. Festsetzungen der 2. Änderung	5
6. Ursprungssatzung 2003 (rechtswirksame Textfassung).....	6
7. Rechtsgrundlagen der 2. Änderung	16
7.1 Kartengrundlage	16
8. Hinweise aus dem Verfahren zur 2. Änderung	17
8.1 Bodendenkmalpflege	17
8.2 Bau- und Kunstdenkmale.....	17
8.3 Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen.....	17
9. Weitere Hinweise	18
9.1 Altlasten und Bodenschutz	18
9.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft	18
9.3 Denkmalpflege.....	19
9.4 Straßenverkehrswesen	19
9.5 Bautechnischer Brandschutz	19
9.6 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken	20
9.7 Kampfmittel	20
9.8 Wasserwirtschaft.....	20

1. Anlass der 2. Änderung

Die Ursprungssatzung wurde 2003 rechtskräftig, nachdem 2000 die Aufstellung beschlossen worden war.

Die Aufstellung einer 1. Änderung wurde 2012 durch die Gemeindevertretung beschlossen, um weitere Flächen in den Geltungsbereich einzubeziehen. Das Verfahren ist bisher nicht zu Ende geführt worden, die Absicht der Aufstellung besteht weiterhin.

Die 2. Änderung bezieht sich nur auf die Ergänzungsfläche 1. Der Bereich der Ergänzungsfläche 1 ist in der Ursprungssatzung im Planteil räumlich klar definiert.

Er umfasst in der Gemarkung Stolpe A, Flur 2, die Flurstücke 45/14, 52, 53, 54 und 55.

Anlass für die Änderung ist, dass die Bebauung der Ergänzungsfläche bevorsteht. Die Gemeinde hat sich mit den Planungsabsichten auseinandergesetzt. Nachdem die Ursprungssatzung vor etwa 20 Jahren entwickelt worden ist, soll sie in diesem Teilbereich angepasst werden.

2. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung fasst am 06.07.2020 den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung.

Sie billigt am 06.07.2020 den Entwurf und bestimmt ihn zur Beteiligung.

3. Geltungsbereich

Die 2. Änderung bezieht sich nur auf die Ergänzungsfläche 1. Der Bereich der Ergänzungsfläche 1 ist in der Ursprungssatzung räumlich klar definiert.

Sie umfasst in der Gemarkung Stolpe A, Flur 2, die Flurstücke 45/14, 52, 53, 54 und 55.

4. Aufbau der Begründung

Nachfolgend ist der Text der Ursprungssatzung 2003 im Punkt 6 nachrichtlich wiedergegeben. Diese bleibt rechtswirksam bis auf die Änderungen in der Ergänzungsfläche 1.

Der Text im Punkt 6 ist kursiv und grau geschrieben. Die Angaben aus dem Jahr 2003 entsprechen teilweise nicht mehr den aktuellen Angaben hinsichtlich administrativen, geografischen u.a. Parametern.

Die durch die 2. Änderung wirksamen Festsetzungen sind im Punkt 5 aufgeführt.

Geändert werden Festsetzungen, die die Ergänzungsfläche 1 betreffen. Sie betreffen das Kapitel 4 der Ursprungssatzung.

Der Punkt Hinweise wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

5. Festsetzungen der 2. Änderung

Hinweis:

Erläuterungen sind grau und kursiv geschrieben

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstücke aus der Gemarkung Stolpe A, die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1 : 1000 innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

Die 2. Änderung bezieht sich nur auf die Ergänzungsfläche 1

§ 2

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung, werden gem. §. 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. §9 BauGB und § 86 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

2.1 Festsetzungen gem. § 9 BauGB

2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Bereich der Ergänzungsfläche 1 ist Wohnen in den Hauptgebäuden und die Beherbergung von Feriengästen in den Haupt- und Nebengebäuden zulässig.

Die Anzahl der Vollgeschosse, gemäß LBauO MV wird auf maximal 2 festgesetzt.

2.1.2 nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nebengebäude und Carports sind im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Bauflucht der Hauptgebäude nicht zulässig.

Nebengebäude und Carports dürfen nicht vor die Gebäudekante des Haupthauses treten. Sie sind somit seitlich bzw. auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes zu errichten.

2.2 Ausgleichsmaßnahmen

Für Außenbereichsgrundstücke, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Satzung aufgenommen werden ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gem. § 8a Abs. 1 BNatschG).

In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

- 20 m² Strauchpflanzungen (2x verpflanzte Qualität)
- 1 Baum (2x verpflanzte, Stammumfang 12-14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen auf der Landschaft zugewandten Seite vorzunehmen.

2.3 Baugestaltung - örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

Gestalterische Festsetzungen regelt die Gemeinde durch eine selbstständige Gestaltungssatzung.

Festgesetzt werden in der 2. Änderung

Als Dacheindeckung für Hauptgebäude sind Schilf, Ziegel und im Aussehen vergleichbare Materialien zulässig, sowie Metalleindeckungen. Die zulässigen Farben mit Ausnahme der Schilfdächer sind rot, rotbraun und braun, sowie für Metalleindeckungen zinkfarben, matt. Die Firstlinie für die Hauptdächer der Hauptgebäude wird in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt.

2.4 Ausnahmen zu den Festsetzungen zur Baugestaltung - örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

Ausnahmen können in begründeten Fällen durch die Gemeinde zugelassen werden.

Dazu sind aussagekräftige Darstellungen die die Ausnahme am Objekt erkennen lassen einzureichen und mit einer entsprechenden Begründung zu versehen.

Vorzubringen sind Ausnahmegesuche bei der zuständigen Stelle der Gemeinde Stolpe an der Peene.

Eine Ausnahmeentscheidung liegt im Ermessen der Gemeinde Stolpe an der Peene, sie behält sich eine Untersagung vor.

6. Ursprungssatzung 2003 (rechtswirksame Textfassung)

Es wird nachrichtlich die Begründung der Ursprungssatzung 2003 aufgeführt (Text farblich grau).

Hinweis

Der Text der Begründung der Satzung aus dem Jahr 2003 enthält die seinerzeit gültigen Angaben zur Gemeindebezeichnung, zum Landkreis, zur Bevölkerung und andere Angaben, die später verändert wurden.

Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für das Dorf Stolpe, Gemeinde Stolpe

Inhaltsverzeichnis

1. *Größe und Lage des Ortes*
2. *Planungsrechtlicher Charakter*
3. *Ortsstruktur, historische Entwicklung und Entwicklungsmöglichkeiten*
4. *Festsetzungen des Planes*
 - Klarstellung des Innenbereiches § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB*
 - Ergänzungen § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB*
 - Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V*
5. *Naturschutzrechtliche Belange*
6. *Bodendenkmalpflege*
7. *Baudenkmale*
8. *Erschließung*
9. *Immissionsschutz*
10. *Hinweise*

1. Größe und Lage des Ortes

Die Gemeinde Stolpe umfasst die Dörfer Stolpe, Grütrow und Dersewitz. Zu dem Ort Stolpe gehört das ehemalige Vorwerk Neuhof.

Der Ort Stolpe liegt südlich der Peene und wird allseitig vom Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peene – Haff“ umschlossen.

Die Lage Stolpes stellt eine Besonderheit unter den anderen Dörfern der Region dar, es liegt als ehemaliges Fährdorf unmittelbar am Flussufer. Die Peene fließt in einem nahezu unberührten imposanten Urstromtal, welches zu beiden Seiten ansteigt. Diese bestimmen die landschaftliche Einordnung und auch die geschichtliche Entwicklung der Ortslage.

Das Gemeindegebiet umfasst ca. 1.890 ha.

In der Gemeinde Stolpe leben 442 Einwohner, auf die Ortslage Stolpe entfallen 209 Einwohner (Stand 31.12.1998), damit ist der Ort Stolpe der größte im Gemeindegebiet.

Bestimmung in der landesplanerischen Ordnung:

Die Gemeinde Stolpe gehört zum Landkreis Ostvorpommern, zum Amt Krien und zum Einzugsgebiet des Oberzentrums Greifswald/Stralsund. Durch die relativ geringe Entfernung zum Mittelzentrum Anklam (ca. 9 km Luftlinie) besteht eine enge Bindung an diese.

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes gehört zum Peenetal.

Der Raum um Stolpe ist im Ersten Raumordnungsprogramm des Landes als „Vorranggebiet Naturschutz“ ausgewiesen.

2. Planungsrechtlicher Charakter

Die Satzung wird als Klarstellungssatzung mit Ergänzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB aufgestellt.

*Die Gemeinde hat 1993 die Aufstellung eines **Flächennutzungsplanes** beschlossen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt befindet sich der FNP in der vorläufigen Entwurfsfassung nach der öffentlichen Auslegung vom 04.11.1996.*

*Seit 1993 gibt es für die Gemeinde einen **Dorferneuerungsplan** sowie einen Entwurf des **Städtebaulichen Rahmenplanes** (Stand März 1998).*

Um die Eigenentwicklung der Gemeinde zu ermöglichen, sollen im Ortsteil Stolpe Bauflächen durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (Ergänzungen) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil bereitgestellt werden.

Dabei sind die Einschränkungen durch das LSG, durch Immissionen des Saatgutbetriebes, natürliche Gegebenheiten, vorhandene Erschließung und die Gewährleistung einer realisierbaren Bebaubarkeit berücksichtigt worden.

In der Gemeinde Stolpe soll der OT Stolpe aufgrund seiner reizvollen topographischen Lage bevorzugt entwickelt werden. Die Schwerpunkte der Entwicklung liegen sowohl in der Steigerung der touristischen Attraktivität (z. B. Neubau Wasserwanderrastplatz im Jahre 1999 und Wiederinbetriebnahme der Personenfähre in diesem Jahr), als auch in der Bereitstellung von Wohnbauland. Insbesondere durch die geringe Entfernung zur Stadt Anklam besteht diesbezüglich eine große Nachfrage.

Ziel dieser Satzung ist es unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz die geordnete städtebauliche Entwicklung der Ortslage Stolpe zu einem lebendigen Dorf zu gewährleisten. Mit den einzubeziehenden Flächen bietet sich die Möglichkeit den alten historischen Dorfkern zu stärken, ohne dabei die Struktur und Eigenart des „Alten Dorfes“ zu beeinflussen.

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde hat sich in Übereinstimmung mit den LROP M-V Pkt. 4.1.(3) generell an einem angemessenen Eigenbedarf zu orientieren (ca. 10 – 15 % Zuwachs zum vorhandenen Wohnungsbestand).

Der Eigenbedarf der Gemeinde Stolpe berechnet sich folgendermaßen:

442 Einwohner (insgesamt) / 3 Einwohner pro WE (durchschn.) = 147 WE

147 WE x 15% Eigenbedarf = 22 WE

147 WE x 10% Eigenbedarf = 14 WE

Durchschnitt = 18 WE

Der Eigenbedarf hinsichtlich der Siedlungsentwicklung für das gesamte Gemeindegebiet Stolpe beträgt gegenwärtig ca. 18 Wohneinheiten.

Darüber hinaus ist lt. LROP M-V die Schließung von Baulücken und die Verdichtung der Ortslage vorrangig. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten (hügelig, feuchte Niederungsgebiete) und dem hohen Anteil gewerblicher Anlagen im östlichen Dorfgebiet, teilweise ungeordnet und ohne Nutzung, sind nur wenige potentielle Baulücken vorhanden.

Für die kurzfristige Deckung des Eigenbedarfs wird die zusätzliche Ausweisung von Bauflächen notwendig.

3. Ortsstruktur, historische Entwicklung und Entwicklungsmöglichkeiten

Stolpe liegt unmittelbar an der Peene und erstreckt sich von Nord nach Süd bis fast an die B110. Die Dorfstraße verläuft von Nord nach Süd und teilt den Ort in einen westlichen und östlichen Bereich. Durch die Peene wird der Straßenverlauf unterbrochen, der sich am gegenüberliegenden Ufer fortsetzt.

Stolpe ist ein sehr geschichtsträchtiger Ort in der Region, da von ihm die Christianisierung der slawischen Bevölkerung durch den ersten Pommernherzog Wartislaw I. ausging. 1153 wurde das Benediktiner-Kloster in Stolpe gegründet.

Der Ort besteht aus drei Bereichen, dem „Alten Dorf“ im Norden, dem „Neuen Dorfgebiet“, südlich davon und den Gewerbeflächen mit der Gutsanlage im östlichen Dorfgebiet.

*Der **erste Bereich** ist das „Alte Dorfgebiet“ zwischen der Schulstraße im Norden und der Fritz-Reuter-Straße im Süden, dieser ist locker und eher zufällig bebaut. Westlich des Fahrkruges waren die natürlichen Gegebenheiten weniger günstig (Feuchtwiesen), so dass hier nur sporadisch bzw. gar nicht gebaut werden konnte.*

Im Bereich des „Alten Dorfes“ befinden sich die Haupt- und Nebengebäude unmittelbar am Straßenrand. Bei den Gebäuden handelt es sich in der Regel um einfache, langgestreckte Baukörper mit zwei oder mehreren Wohneinheiten (ehemalige Landarbeiterkaten). Die Gebäude sind ausschließlich eingeschossig.

Historische Gebäude, wie der Fährkrug, die Klosterruine, die Kapelle, die Schmiede, die Wartislaw-Kirche und einige ehemalige Landarbeiterkaten sowie die z.T. als Hohlweg ausgebildete Dorfstraße zur Peene bestimmen den Dorfcharakter.

Die Straßengabelung mit dem Gebäude Dorfstraße 5/6 bildet den Eingangsbereich ins „Alte Dorf“ von der B 110 kommend. Dies Gebäude soll zukünftig zum Informationszentrum ausgebaut werden.

Lt. Städtebaulichem Rahmenplan (Entwurf, Stand März 1998) ist die Verknüpfung historischer Dorfteile mit neu errichteten Gebäuden die Voraussetzung für eine

städtebauliche Neuordnung der Ortslage Stolpe. Die Baumassenstruktur, die städtebauliche Figur sind genauso wie der Detailreichtum und die Materialauthentizität zu erhalten.

Ergänzende Wohnbauflächen können südlich der Fritz-Reuter-Straße, straßenbegleitend ausgewiesen werden. Im nördlichen Bereich bestehen aufgrund des angrenzenden LSG „Unteres Peenetal und Peene-Haff“ und des schlechten Baugrundes (Feuchtwiesen) keine Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnbebauung. Gegenwärtig befindet sich westlich des Fährkrugs der Wasserwanderrastplatz im Bau.

*Der **zweite Bereich** ist das „Neue Dorfgebiet“ im höher gelegenen, südlicheren Teil des Dorfes. Dieser liegt an der Haupterschließungsstraße die von der B 110 bis hinunter zur Peene führt. Zu DDR-Zeiten entstanden in diesem Bereich Einfamilienhäuser und zwei Geschosswohnungsbauten mit Garagenkomplex und Kleingärten. Die Hauptgebäude sind zur Dorfstraße hin orientiert, die Nebengebäude befinden sich an den Rückseiten der Wohngebäude. Die Bebauung ist in diesem Bereich dichter als im alten Dorfgebiet. Baulücken gibt es in diesem Bereich keine.*

Südlich der ehem. Verkaufsstelle, gegenüber dem Mühlenteich, wird eine Ergänzungsfläche für die Errichtung zweier Einfamilienhäuser ausgewiesen.

*Der **dritte Bereich** wird durch die landwirtschaftlichen Anlagen (Saatgutbetrieb) sowie die ehemalige Gutsanlage (heute Gutshotel) im östlichen Ortsteil gebildet. Die Bebauung steht mit den stark verdichteten Bereichen im krassen Gegensatz zur lockeren Bebauung im westlichen Dorfgebiet. Eine Zufahrt von der B 110 führt ins Gewerbegebiet und weiter zu der im Nordosten befindlichen Ferienhaussiedlung.*

Die Baumassenverteilung zeigt, dass die Gutsanlage zusammen mit dem Saatgutbetrieb im Osten das Rückgrat des Dorfes bilden. Bei den Gebäuden handelt es sich um wuchtige, in der Regel langgestreckte Baukörper. Einige Gebäude südlich der Gutsanlage (ehem. Landtechnik) sind leerstehend.

Mittel- bis langfristig muss dieser Bereich neu geordnet werden. Dadurch können zukünftig nochmals ca. 10 WE neu errichtet werden.

Die Ortslage ist gemäß FNP und Städtebaulichen Rahmenplan nicht über die Ortsgrenzen hinaus nach Osten zu erweitern, um der Entwicklung des alten Dorfkernes nicht entgegenzuwirken.

Zusammenfassung:

Mit der Einbeziehung einer Außenbereichsfläche für max. 7 WE im ersten Bereich und einer Außenbereichsfläche für max. 2 WE im zweiten Bereich ergibt sich eine Siedlungsentwicklung von insgesamt 9 WE im Ortsteil Stolpe. Da die anderen Ortslagen momentan nicht entwickelt werden, liegt die Entwicklung in der Gemeinde Stolpe mit insgesamt 9 WE deutlich unter dem Eigenanteil von ca. 18 WE (vgl. Pkt.2).

4. Festsetzungen der Satzung

In der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen wird folgendes festgesetzt:

- a) Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Diese Festsetzung beruht auf der Analyse der städtebaulichen Struktur des Bestandes, die im vorangegangenen Punkt beschrieben wurde. Die Grenzen sind in der Planunterlage dargestellt. Rechtsgrundlage ist der § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB.*
- b) Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. (Ergänzungssatzung)*

Die Ergänzung entspricht den Anforderungen des § 1 BauGB nach einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortslage. Maßgebend ist für Stolpe der Eigenbedarf.

Ausschließlich zum Zwecke der Wohnbebauung incl. Nebenanlagen sowie der Beherbergung von Feriengästen auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden:

- die Flurstücke 52, 53, 54, 55 und z.T. 45/7 der Flur2 (Ergänzungsfläche 1)*
- und die Flurstücke 1/7 und 1/8 der Flur 5 (Ergänzungsfläche 2) der Gemarkung Stolpe in den Innenbereich einbezogen.*

c) Ergänzende Bestimmungen

Einzelne Festsetzungen werden gem. §§ 9 und 34 BauGB im Zusammenhang mit § 86 LBauO getroffen, um das Ortsbild zu wahren, grünordnerische Belange und Ausgleichsmaßnahmen zu gewährleisten.

Durch das Festsetzen einer Baulinie im Abstand von 6 m zur Straße im Bereich der Ergänzungsfläche 1 wird die einheitliche Bauflucht der gegenüberliegenden straßenseitigen Bebauung des „Alten Dorfes“ aufgenommen. In Anlehnung an den Gebäudebestand des alten Dorfes sind nur Doppelhäuser mit maximal einem Vollgeschoss zulässig. Nebengebäude sind an den Rückseiten der Hauptgebäude zulässig und können als Ferienunterkünfte genutzt werden.

Im Bereich der Ergänzungsfläche 2 soll eine Baugrenze im Abstand von 6 m zur Dorfstraße die Neubebauung festsetzen. Damit orientiert sich diese Bebauung an den Einfamilienhäusern aus den 70iger Jahren im neuen Teil des Dorfes.

Zur Baugestaltung gem. § 86 LBauO M-V in den Ergänzungsflächen 1 und 2 wurden folgende 5 Festsetzungen in die Satzung aufgenommen:

- 1. für Haupt- und Nebengebäude, mit Ausnahme von Carports, sind ausschließlich Satteldächer zulässig*
- 2. Als Dacheindeckung für Hauptgebäude sind Schilf, Ziegel und im Aussehen vergleichbare Materialien zulässig.*

Die zulässigen Farben mit Ausnahme von Schilfeindeckungen sind rot, rotbraun und braun.

- 3. Festsetzung der Firstrichtung entsprechend der Planzeichnung (traufständig).*
- 4. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Neigung von 35° - 45° zulässig.*

Die Festsetzungen zur Baugestaltung orientieren sich an der Ortstypik (Bestand) des historisch gewachsenen Dorfes. Die zwei Ordnungsprinzipien, Firstrichtung, Dachform, -farbe, und -neigung sind für den Ort derart wichtig, um seine hohe Ortsbildqualität zu bewahren, dass sie Bestandteil der Satzung wurden.

5. Naturschutzrechtliche Belange

Durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peene-Haff“, einem sensiblen Lebensraum für viele vom Aussterben bedrohte Tier- und Pflanzenarten, müssen Entwicklungen in der Gemeinde mit Natur und Landschaft in Einklang stehen.

Entsprechend der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ostvorpommern sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,50 m, in 1,30 m Höhe gemessen, und alle

freiwachsenden Hecken, die eine Mindesthöhe von 1,50 m und eine Mindestlänge von 10 m haben, geschützt.

Im Geltungsbereich der Satzung ist deshalb der vorhandene Gehölzbestand in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt (Erhaltungsgebot) zu setzen.

Alleen und einseitige Baumreihen sind nach § 4 des 1. NatSchG M-V vom 10. Januar 1992 geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 18 BNatSchG.

Für Außenbereichsgrundstücke, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gem. § 8 a Abs. 1 BNatSchG).

In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m² Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)

1 Baum (2x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen, an der der freien Landschaft zugewandten Seite vorzunehmen.

Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (grünordnerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziff. 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M-V).“

6. Bodendenkmalpflege

Das Landesamt für Bodendenkmalpflege teilt in seiner Stellungnahme vom 07.08.2000 mit, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Geltungsbereich der Satzung Bodendenkmale bekannt sind. Diese sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet und die Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in den Textteil der Satzung aufgenommen.

7. Baudenkmale

In Stolpe gibt es eine Reihe denkmalgeschützter Gebäude, alle im alten Dorfgebiet. Laut Denkmalliste stehen folgende Gebäude unter Denkmalschutz:

- *die Wartslaw-Kirche;*
- *der Friedhof;*
- *die Gutsanlage mit Wegeführung incl. Pflasterung und Baumbestand;*
- *Umfassungsmauer mit Toranlage;*
- *linker Korn / Stallspeicher, linker Stallspeicher. linke Scheune, rechter mittlerer Stallspeicher (nur westliche Wand), rechter Stall (straßenseitige Fassade der Feuerwehr);*
- *die Kapelle;*
- *die Klosterruine,*
- *die Schmiede,*
- *die Straße zum Fährkrug incl. der Feldsteinpflasterung;*
- *die Gebäude* *Nr. 05 Wohnhaus,*
 Nr. 07/08 Wohnhaus und Stallspeicher,
 Nr. 18/21 Wohnhaus,
 Nr. 22/23 Wohnhaus,

*Nr. 25 ehem. Fährkrug mit Saalanbau,
Nr. 50 Wohnhaus, Fassade,
Nr. 55 Wohnhaus.*

8. Erschließung

8.1 Versorgungsträger

Die Gemeinde wird von der e.dis mit elektrischem Strom versorgt.

In der Stellungnahme der e.dis vom 6. 7. 2000 werden folgende Hinweise gegeben, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind:

„Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Im Bereich unserer Freileitungen ist zu beachten, dass keine Aufschüttungen erfolgen dürfen und die Zugänglichkeit der Maststandorte jederzeit gewährleisten sein muss. Beeinträchtigungen der Standsicherheit der Maste sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.“

Die Gasversorgung Vorpommern GmbH teilt in ihrer Stellungnahme vom 6.7.2000 mit:

„Im Bereich befinden sich keine Gasversorgungsleitungen in unserer Rechtsträgerschaft.“

Die fernmeldetechnischen Anlagen der Dt. Telekom stellen die Versorgung der Gemeinde mit notwendigen Einrichtungen sicher.

8.2 Trinkwasserversorgung I Wasserwirtschaft

Die Trinkwasserversorgung wird durch die GKU mbH Anklam über die zentrale Trinkwasserversorgungsanlage Medow sichergestellt.

Desweiteren teilt die GKU mbH Anklam in Ihrer Stellungnahme v. 4.7.2000 mit, dass das Abwasser für die Ortschaft Stolpe ab 2001 zentral entsorgt wird. Die Baumaßnahmen werden noch in diesem Jahr abgeschlossen.

Das Wasserwerk Stolpe ist ab 1.6.2000 stillgelegt und die Trinkwasserversorgung erfolgt über die zentrale Trinkwasserversorgungsanlage Medow.

Mit einer Wiederinbetriebnahme der Brunnenanlage und der Aufbereitungsanlage ist nicht zu rechnen (aus Stellungnahme des Gesundheitsamtes des Landkreises Ostvorpommern vom 3. 8.2000).

Das Umweltamt/Untere Wasserbehörde teilt in seiner Stellungnahme vom 11.7.2000 darüber hinaus mit, dass der Beschluss zur Aufhebung der Wasserfassung Stolpe in Vorbereitung ist.

Versickerung des unverschmutzten Niederschlagwassers

Nach Möglichkeit ist das unverschmutzte Niederschlagswasser (z.B. Dach- und Hofflächen) auf den Grundstücken zu versickern. Die Versiegelungsflächen sind auf den Grundstücken minimal zu halten.

Das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde/Abt. Wasserwirtschaft und Bodenschutz teilt in seiner Stellungnahme vom 18.7.2000 folgendes mit:

„Teilflächen des Ortes Stolpe sind hochwassergefährdet. Gemäß dem Generalplan „Küsten- und Hochwasserschutz M-V“ beträgt das bei Sturmhochwasser in der Ostsee und Rückstau

über die Peene entstehende Bemessungshochwasser (BHW) für das Gebiet des Ortes Stolpe 1,65 m über HN.“

8.3 Abfallwirtschaft/ Altlasten

In der Gemeinde gibt es keine in Betrieb befindliche Deponie.

Das Umweltamt/Untere Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern teilt in seiner Stellungnahme vom 3.8.2000 folgendes mit:

„Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 14.12.1998 ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift VBG 126). Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße sind diese nach der „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Erschließung (RAS-E)“ so anzulegen, dass ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist. Das bedeutet, dass zumindest Wendepplätze mit einem Durchmesser von 18 m angelegt werden müssen.“

Aus der Stellungnahme des StAUN/Abt. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Ueckermünde vom 18.7.2000 geht folgendes hervor:

„Für die Flurstücke 63, 65/1 und 66/44, Flur 2, Gemarkung Stolpe, ist die Kurt Stürken Grundstücksverwaltung mit Bescheid des StAUN Ueckermünde vom 29.06.1998 von der Altlastenhaftung teilweise freigestellt worden.

Auf diesem Grundstück wurden seit etwa Mitte der 80er Jahre bis Anfang der 90er Jahre am Geländeabhang zur Peene ungenehmigt Abfälle abgelagert. Die 1993 durchgeführten Bodenuntersuchungen an der Basis der Altablagerungen konnten keine deponiespezifischen Schadstoffe in relevanten Größenordnungen nachweisen. Die Altablagerung wurde 1994/95 mit gering durchlässigem Bodenmaterial abgedeckt.

Angaben zur konkreten Altlastensituation auf dem südlich des vorgenannten Grundstücks gelegenen Bereich des ehemaligen Technikstützpunktes des damaligen VEG bzw. entsprechende Gutachten liegen dem StAUN Ueckermünde nicht vor. Hier sollen die komplette Reparatur, Wartung und Betankung der Technik erfolgt sein.

8.4 Verkehrserschließung

Der Ort Stolpe besitzt zwei Zufahrten von der B110. Die Haupteerschließungsstraße führt von der Bundesstraße über die Dorfstraße hinunter bis zur Peene. Die Dorfstraße findet am anderen Ufer ihre Fortsetzung. Die zweite Zufahrt von der B110 führt in den östlichen Teil des Ortes ins Gewerbegebiet. Orthogonal zur Hauptstraße zweigen nach Westen die Fritz-Reuter-Straße (südliche Dorfstraße) und die Schulstraße ab, die zusammen einen Teil des „Alten Dorfgebietes“ umschließen.

Für die ausgewiesenen Ergänzungsflächen ist die Verkehrserschließung gesichert. Die Grundstückseinfahrten müssen sich hier nach den Baumstandorten richten.

9. Immissionsschutz

Verkehrslärm

Eine potentielle Lärmquelle stellt die Bundesstraße B 110 dar.

Die Lage des Ortsteils zu dieser Lärmquelle ist jedoch so günstig, dass mit Beeinträchtigungen der Wohnbebauung nicht zu rechnen ist.

Da Stolpe ein Sackgassendorf ist gibt es keinen Durchgangsverkehr und der Besucherverkehr kann nicht als störend eingestuft werden.

10. Hinweise

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt in seiner Stellungnahme vom 28.6.2000 folgende fachspezifische Hinweise:

„Nach der Geologischen Oberflächenkarte M. 1 : 100 000 und vereinzelt Archivalien stehen im Satzungsgebiet unter örtlich verbreiteten Aufschüttungen überwiegend bindige Böden des Pleistozäns (Geschiebemergel) an. Am Rand der Peeneniederung können auch die unter dem Geschiebemergel folgenden sogen. Unteren Sande zutage treten. Der Geschiebemergel und die Sande stellen grundsätzlich einen geeigneten tragfähigen Baugrund dar.

Folgende Baugrundschwächezonen werden erwartet: Im Norden des Ortes erstreckt sich die vertorfte Peeneniederung. Sie greift gelegentlich, so z. B. im Bereich des Teiches im Nordwesten des Ortes, auf den Geltungsbereich der Satzung über. Die organischen Böden (Torf u. ä.) sind als Baugrund ungeeignet.

Das regional verbreitete obere Grundwasser im betrachteten Gebiet ist nach der Hydrogeologischen Karte M. 1 : 50 000 (HK 50) gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nur relativ geschützt und in den nördlichen Teilflächen nicht geschützt. Die Flurabstände des Grundwassers liegen in den Bereichen ≤ 2 m (Peeneniederung und ihre Randzonen) $> 2 - 5$ m und $> 5 - 10$ m.“

Das Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern teilt in seiner Stellungnahme vom 7.7.2000 mit, dass sich im angegebenen Bereich Lage- und Höhenfestpunkte befinden.

aufgestellt 20.10.2000

A. Sawatzki

Dipl.-Ing. (FH)

Stolpe, den 11.03.2003

Bürgermeisterin

7. Rechtsgrundlagen der 2. Änderung

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255),
- **Hauptsatzung der Gemeinde Stolpe an der Peene**

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

7.1 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Flurkartenauszug der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Anklam, Mühlenstraße 43 in 17389 Anklam.

Stand Liegenschaftskataster:2020 (wird im weiteren Verfahren beantragt)

8. Hinweise aus dem Verfahren zur 2. Änderung

8.1 Bodendenkmalpflege

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden §11 (3) DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Außenstelle Neustrelitz, Frau Schanz, Tel. 0385-588796811).

8.2 Bau- und Kunstdenkmale

Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind keine Baudenkmale entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald bekannt.

8.3 Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen

Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Kompensation richtet sich grundsätzlich nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind u. a. Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Bauvorhaben betroffen sind. Erforderliche Anträge auf Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

9. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden/ wurden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

9.1 Altlasten und Bodenschutz

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Zu beachten ist auch das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Landesbodenschutzgesetz. Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

9.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen.

Nachweisliche kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassenen Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

9.3 Denkmalpflege

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (Blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

9.4 Straßenverkehrswesen

Es wird auf die rechtzeitige und entsprechend den Vorschriften notwendige Beteiligung der Behörde in Bezug auf Bauarbeiten, die die Erschließungsstraßen berühren, hingewiesen.

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die 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.

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 und 6 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzuholen. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

9.5 Bautechnischer Brandschutz

Es wird auf die Anforderungen seitens des bautechnischen Brandschutzes hingewiesen. Diese muss demzufolge die Eigenschaften nach §4 LBauO MV aufweisen.

Grundlage für eine Bebauung ist die Erfüllung von §3 und 14 LBauO M-V. Dazu zählt insbesondere eine gesicherte Löschwasserversorgung (Pflichtaufgabe der Gemeinde nach §2 Brandschutzgesetz M-V).

Auf die Einhaltung der Hydranten-Richtlinie wird hingewiesen.

Die Hinweise sind für die nachfolgende Objektplanung zu beachten.

9.6 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangebiet, sind diese zu sichern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz – (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert, § 24 neu gefasst durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

9.7 Kampfmittel

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

9.8 Wasserwirtschaft

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des §5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 25.11.2020
Unterschrift: *Warnke*