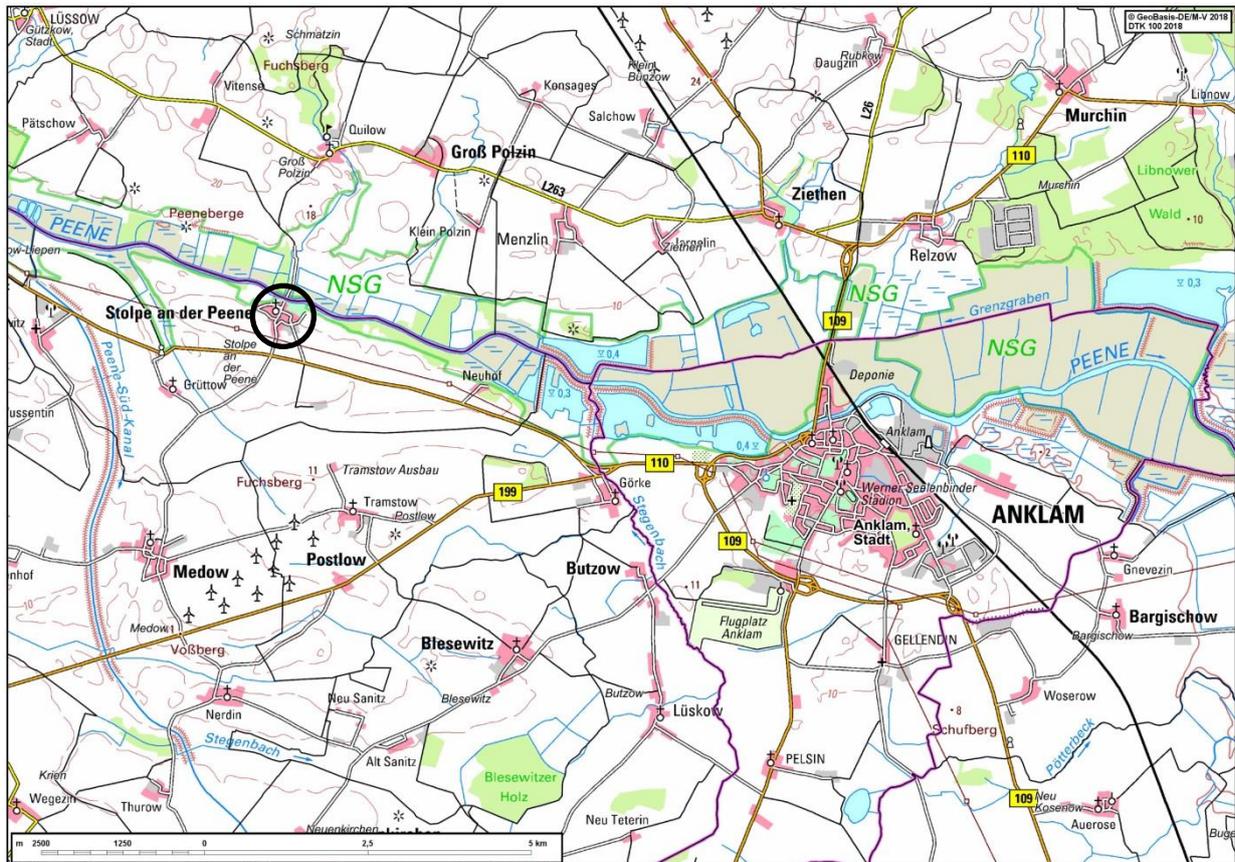


# Gemeinde Stolpe an der Peene

Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Bebauungsplan Nr. 5 „Wasserwanderrastplatz Stolpe“ der Gemeinde Stolpe an der Peene

sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)



Quelle: gaia-mv.de, Stand: 27.09.2017

### VORENTWURF

Begründung mit Umweltbericht

Stand: 29.04.2020

# Gemeinde Stolpe an der Peene

Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Bebauungsplan Nr. 5 „Wasserwanderrastplatz Stolpe“ der Gemeinde Stolpe an der Peene

---

- Träger des Planverfahrens: **Gemeinde Stolpe an der Peene**  
vertreten durch:  
der Bürgermeister, Herr Falk  
Hauptsitz/ Postanschrift  
Amt Anklam-Land  
Rebelower Damm 2  
17392 Spantekow  
  
Außenstelle  
Amt Anklam-Land  
Amtsweg 1  
17398 Ducherow  
  
Bauleitplanung, Bauverwaltung  
Fachamtsleiter Herr Mosler  
Email: [k.mosler@amt-anklam-land.de](mailto:k.mosler@amt-anklam-land.de)  
  
Bearbeiterin, Frau Dinse  
Tel.: 039727 250 63  
Email: [j.dinse@amt-anklam-land.de](mailto:j.dinse@amt-anklam-land.de)
- Städtebauliche Planung: **stadtbau.architekten<sup>nb</sup>, Lutz Braun**  
freier Architekt und Stadtplaner  
Johannesstraße 1  
17034 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 363171-52  
Herr Braun, Herr Rommel  
Email: [braun@stadtbauarchitekten-nb.de](mailto:braun@stadtbauarchitekten-nb.de)
- Grünordnungsplaner: **Kunhart Freiraumplanung**  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 422 51 10  
Kerstin Manthey-Kunhart  
Email: [kunhart@gmx.net](mailto:kunhart@gmx.net)
- Datum: 29.04.2020  
Stand: Vorentwurf

## **Teil I**

---

### **Begründung**

**zum Bebauungsplan Nr. 5 „Wasserwanderrastplatz Stolpe“**

**Inhaltsverzeichnis**

	Seite
<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>6</b>
1.1 Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss .....	6
1.2 Verfahren .....	6
1.3 Vorgegangene Verfahren .....	6
1.4 Kartengrundlage .....	7
1.5 Rechtsgrundlagen .....	7
1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes.....	8
1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes .....	8
<b>2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung / Planungserfordernis.....</b>	<b>9</b>
2.1 Planungserfordernis, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes.....	9
2.2 Einordnung in übergeordnete Planungen .....	9
2.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) .....	9
2.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Vorpommern .....	10
2.2.3 Landeswassertourismuskonzept .....	10
2.2.4 Flächennutzungsplan/gemeindliche Zielsetzungen.....	11
2.2.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung.....	11
<b>3. Bestandsanalyse .....</b>	<b>12</b>
3.1 Lage der Gemeinde im Raum .....	12
3.2 Plangebiet - Vorhandene Bestandsstrukturen.....	12
3.3 Die Peene .....	12
<b>4. Städtebauliches Bauungs- und Nutzungskonzept/ Vorhabenbeschreibung .....</b>	<b>14</b>
<b>5. Erschließung und Medien .....</b>	<b>15</b>
5.1 Verkehrliche Erschließung .....	15
5.2 Medien .....	15
<b>6. Aussagen zu den Immissionen .....</b>	<b>16</b>
6.1 Geruch .....	16
6.2 Lärm .....	16
<b>7. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB .....</b>	<b>17</b>
7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB] .....	17
7.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB] .....	17
7.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte [§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB] .....	17

---

7.4	Verkehrsflächen (§9 Abs. 1, Nr. 11) .....	18
7.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB] .....	18
7.6	Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) .....	18
7.7	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen .....	20
7.7.1	Bodendenkmalpflege.....	20
<b>8.</b>	<b>Weitere Hinweise .....</b>	<b>21</b>
8.1	Altlasten und Bodenschutz .....	21
8.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft .....	21
8.3	Umgang mit anfallenden Abfällen beim Rückbau .....	22
8.4	Denkmalpflege.....	22
8.5	Straßenverkehrswesen.....	22
8.6	Bautechnischer Brandschutz .....	23
8.7	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken .....	23
8.8	Kampfmittel .....	23
8.9	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	24
<b>9.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>25</b>

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss**

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wasserwanderrastplatz Stolpe an der Peene“ der Gemeinde Stolpe an der Peene ist die Absicht der Gemeinde, die Fläche im Norden der Ortslage für einen Wasserwanderrastplatz zu entwickeln.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung dieses gemeindlichen Entwicklungsschrittes.

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe an der Peene in ihrer Sitzung am 02.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet „Wasserwanderrastplatz Stolpe an der Peene“ beschlossen.

Der Beschluss wurde ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblattes des Amtes Anklam-Land Nr. ....../2020 vom ..... Monat 2020 bekannt gemacht.

### **1.2 Verfahren**

Die Erstellung des Bebauungsplanes wird im regulären Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird öffentlich ausgelegt. Der betroffenen Öffentlichkeit wird dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden zur Stellungnahme aufgefordert.

### **1.3 Vorangegangene Verfahren**

Für den bereits bestehenden Wasserwanderrastplatz wurde eine baurechtliche Grundlage durch die Gemeinde geschaffen.

Es wurde bereits im Jahr 2006 der vorzeitige Bebauungsplan „SO Campingplatzgebiet Zeltplatz Stolpe“ aufgestellt, welcher die derzeitige Nutzung als Campingplatzgebiet abschließend regelt.

2014 hat die Gemeinde Stolpe die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „SO Campingplatzgebiet Zeltplatz Stolpe“ beschlossen.

Planungsanlass der 1. Änderung und Ergänzung war die vorgesehene Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes zur unmittelbaren Versorgung der Nutzer des Wasserwanderrastplatzes sowie die Einbeziehung weiterer Grünflächen mit Verbindung zum Bootsanlieger.

Damit sollten für wasserwandernde Touristen zusätzliche, jedoch untergeordnete, Kapazitäten in Form von weiteren Liegeplätzen geschaffen und gleichzeitig eine unmittelbare Versorgung der Nutzer innerhalb des Geltungsbereiches gewährleistet werden.

Im Vergleich dazu wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 geringfügig nach Osten erweitert. Das Nutzungsspektrum wird verändert.

#### 1.4 Kartengrundlage

Als Grundlage wird die Vermessung des Büros Neuhaus und Partner GmbH Anklam verwendet.

Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Flurkartenauszug der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Vorpommern - Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Anklam, Mühlenstraße 43, 17389 Anklam, Stand Liegenschaftskataster: wird im weiteren Verfahren beantragt

#### 1.5 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **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)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **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-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **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),
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- **Hauptsatzung der Gemeinde Stolpe** vom 08.04.2015 und der 1. Änderung vom 01.07.2019.

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

### 1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 5 besteht aus:

- Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1 : 500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B: Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden.

### 1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Das Plangebiet, gelegen in der Flur , Gemarkung Stolpe A wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Peene
- im Süden: durch die Straße Peeneblick
- im Osten: durch den Gasthofbereich des Fährkruges und durch Grünflächen
- im Westen: durch die Wohnbebauung an der Straße Peeneblick und eine Wiesenfläche

#### Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Stolpe A, Flur 2 die Flurstücke 14/1, 15/4 und Flurstücke teilweise 62/1, 66/44 mit einer Größe von 10.843 m<sup>2</sup>.

#### Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke sind Eigentum der Gemeinde Stolpe an der Peene.

## **2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung / Planungserfordernis**

### **2.1 Planungserfordernis, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan hat gemäß § 1 Baugesetzbuch die Aufgabe, die städtebauliche Ordnung durch rechtsverbindliche Festsetzungen zu gewährleisten, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, dass eine menschenwürdige Umwelt gesichert und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05 im Ortsteil Stolpe soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Festsetzung einer 10.843 m<sup>2</sup> großen Fläche als sonstiges Sondergebiet (SO), zur Weiterentwicklung des Wasserwanderrastplatzes, des Schiffs- und Fähranlegers, sowie für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, geschaffen werden.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes und somit Ziel der Gemeinde ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Nutzung im Plangebiet als sonstiges Sondergebiets (§ 11 BauNVO) mit der beabsichtigten Nutzungsmischung, sowie die Berücksichtigung umweltschützender Belange durch die Ausweisung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Erschließung ist gesichert. Sie erfolgt über die Gemeindestraßen Peenestraße und Peeneblick und anschließend über die Bundesstraße B 110.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen des Vorhabens
- die Eingliederung und Bewertung der geplanten Bebauung in die umliegende Bebauung und Nutzung
- die Erschließung des Planungsbereichs

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

### **2.2 Einordnung in übergeordnete Planungen**

#### **2.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)**

Das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm M-V trat mit Datum vom 09. Juni 2016 in Kraft.

Die Karte im LEP M-V zeigt für den Planbereich folgende Darstellungen:

- Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorbehaltsgebiet Tourismus

## 2.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Vorpommern

### Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern wird folgendes ausgeführt:

Programmsatz 4.1(2): Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Diesem Ziel wird mit dieser Planung Rechnung getragen. Es wird ein bereits genutzter Standort ausgebaut.

Gemäß der Festlegungskarte zum RREP VP (M 1: 100.000) befindet sich der Planungsraum innerhalb eines Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege sowie in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Die Peene selbst ist als wichtiger Schifffahrtsweg dargestellt.

In Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege der Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen einzuräumen. Mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege unvereinbare Planungen, Maßnahmen und Vorhaben sind auszuschließen. (Z, 5.1 RREP VP)

Der Geltungsbereich geht dahingehend nicht über den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 einschl 1. Änderung hinaus (Ausnahme ist die östliche Ergänzung, die einen langfristig bereits genutzten Infrastrukturpunkt einbezieht).

Der Programmsatz 3.1.3 (1) RREP VP stellt klar, dass in den Vorbehaltsgebieten Tourismus die Entwicklung von Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung hat.

Nach Programmsatz 3.1.3 (14) RREP VP ist innerhalb von Tourismusräumen eine qualitative und quantitative Entwicklung von Campingplätzen anzustreben. Bestehende Plätze sind landschafts- sowie bedarfsgerecht auszubauen. Die Bewirtschaftung der Campingplätze sollte umweltgerecht erfolgen. Darüber hinaus sind überwiegend Stellplätze für einen wechselnden Besucherkreis anzubieten.

Das betrifft in Stolpe an der Peene den touristischen Schiff- und Bootsverkehr, sowie die Infrastruktureinrichtungen. Die Zeltplatzfunktion wird auf die Nordseite verlagert. Beide Seiten stehen in Funktionseinheit.

Gemäß Programmsatz 5.2.(5) RREP VP soll an der Peene eine touristische Infrastruktur für das Wasserwandern mit Ruder-, Paddel- und Motorbooten geschaffen werden.

Grundsätzlich beabsichtigt die Gemeinde Stolpe an der Peene die naturverträgliche Einbindung der touristischen Potenziale am bestehenden Wasserwanderrastplatz.

## 2.2.3 Landeswassertourismuskonzept

Das Land Mecklenburg – Vorpommern hat 2014 für die Seen- und Flusslandschaft M-V eine Konzeption aufgestellt.

Das Revier Peene, Kummerower See, Malchiner See ist darin ausführlich aufgeführt, zu dem auch der Wasserwanderrastplatz Stolpe gehört.

#### **2.2.4 Flächennutzungsplan/gemeindliche Zielsetzungen**

Zur Erlangung von Baurecht ist ein Bebauungsplan erforderlich. Er muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan liegt nicht vor. Für die Steuerung der Gemeindeentwicklung lassen sich Bebauungspläne ausreichend nutzen.

Dieser wird im Bezug zum Flächennutzungsplan als „vorzeitiger Bebauungsplan“ aufgestellt (§8 Abs. 4 BauGB).

##### Gemeindliche Zielsetzung

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes auseinandergesetzt. Der Standort ist durch die Lage des Ortes Stolpes, der historisch am Fluss gewachsen ist, bedingt. Jedoch musste die Entwicklung dieses Ortsteils mit der gesamtgemeindlichen Perspektive abgeglichen werden.

Stolpe hat das Potenzial, für die Region eine wassertouristische Anlage direkt am Fluss zu bieten.

Dieses Potenzial wird genutzt und soll angemessen ausgebaut werden.

Mit dem B-Plan Nr. 5 sind folgende Ziele verbunden:

- Ausbau des touristischen Angebotes im Ortsteil Stolpe
- Nutzung des Potenzials für die Region

Auf der Fläche soll eine größere Anzahl von Liegeplätzen und ergänzende Infrastruktureinrichtungen für diese Nutzung entstehen.

#### **2.2.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung**

Die Planungsabsicht wurde dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mit Schreiben vom ..... durch das Amt Anklam-Land über den Landkreis Vorpommern-Greifswald angezeigt. Die landesplanerische Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Die Aussagen werden ergänzt.

### **3. Bestandsanalyse**

#### **3.1 Lage der Gemeinde im Raum**

Stolpe an der Peene ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern. Sie wird vom Amt Anklam-Land mit Sitz in der Gemeinde Spantekow verwaltet.

Stolpe befindet sich direkt an der Peene. Diese Lage hat die Ortsentwicklung bestimmt und zu einem kulturhistorisch- und siedlungsgeschichtlich einzigartigen Ort gemacht.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Bundesstraße 110, die zugleich auch die Ortsteile verbindet.

In der Gemeinde Stolpe leben gegenwärtig 315 Einwohner, davon 151 im Ortsteil Stolpe. Der Ortsteil ist vorrangig ein Wohnstandort mit weiterem Wachstumspotential.

Im Hauptort befinden sich Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie das Dörphus. Die meisten Arbeitsplätze der Bewohner befinden sich in Anklam bzw. außerhalb der Gemeinde, die Straßen sind für den Pendlerverkehr entsprechend ausgebaut.

Die Entfernung zur Kreisstadt Greifswald beträgt ca. 40 km, zum Mittelzentrum Anklam sind es 10 km. Stolpe liegt nahe der Autobahn A20. Die nächsten Anschlussstellen sind 15 bzw. 20 km entfernt.

In Stolpe ist die Naturparkstation des Naturparks Peenetal angesiedelt.

Stolpe ist ein Ort mit Geschichts- und Baudenkmalen von überregionaler Bedeutung, wie der Wartislawstein und die Klosterruine. Das Gutshaus ist ein bekanntes Hotel und zugleich Festspielort. Der Fährkrug ist das älteste Gasthaus in Vorpommern.

#### **3.2 Plangebiet - Vorhandene Bestandsstrukturen**

Das Plangebiet befindet sich unweit nördlich des Dorfzentrums von Stolpe.

Das B-Plan-Gebiet befindet sich unmittelbar südlich der Peene, etwa 100 m nordwestlich der Klosterruine Stolpe, etwa 250 m nord-westlich des Gutshauses, etwa 850 m nördlich der Bundesstraße 110 Anklam – Jarmen, am nördlichen Ortsrand von Stolpe an der Peene. Es umfasst den Wasserwanderrastplatz und den Fähranleger von Stolpe mit einem Hafenbecken, einem Bootsteg, dem Gebäude der Hafenaufsicht, einem kleinen Kiosk, einem kleinen Fährhäuschen, einem Campingplatz, einem Kanulagerplatz, einem Spielplatz, einem Bolzplatz, Zufahrten, Zierrasenflächen, Sträuchern und Bäumen. Das Gelände wird intensiv touristisch genutzt.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mit einem Wohnhaus 20 m westlich. 20 m östlich befindet sich das Restaurant „Stolper Fährkrug“.

Es ist durch die Immissionen aus o.g. Tourismuseinrichtungen vorgeprägt. Das Plangebiet hat seiner Nutzung entsprechend einen hohen Erholungswert.

#### **3.3 Die Peene**

Die Peene ist ein Fließgewässer 1. Ordnung.

Das Plangebiet berührt den 50 m Uferschutzstreifen.



#### 4. Städtebauliches Bebauungs- und Nutzungskonzept/ Vorhabenbeschreibung

Die Gemeinde Stolpe an der Peene, Landkreis Vorpommern-Greifswald, plant die städtebauliche Entwicklung eines ca. 1,1 ha großen Areals im Ortsteil Stolpe. Der vorhandene Wasserwanderrastplatz wird erweitert.

Die Flächen des Schiffsanlegers (Fahrgastschiffahrt) werden in die Planung einbezogen.

Zu diesem Bereich gehört die historische Lage der Personenfähre zur Nordseite der Peene.

Damit steht das Vorhaben in Korrespondenz zum Anlegepunkt der Fähre auf dem nördlichen Flussufer, der zur Gemeinde Groß Polzin, Ortsteil Quilow. Für dessen Neufassung wird diese Gemeinde parallel die baurechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Die städtebauliche Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes fließt in die Planung mit ein. Die landschaftliche Eingliederung wird ebenfalls beachtet.

Nicht mehr im Nutzungsportfolio enthalten wird der Zeltplatz sein.

Für notwendige Funktionsgebäude wird die Voraussetzung geschaffen. Es sollen ein Sanitärgebäude und ein Funktionsbau mit Imbissangebot im Bereich des Wasserwanderrastplatzes (am Hafenbecken) ermöglicht werden.

Für die Erweiterung der Liegeplatzkapazität wird die Wasserfläche des Beckens vergrößert. In westlicher Richtung wird ein deutlicher „Puffer“ zur angrenzenden Wiese eingerichtet. Die Liegeplätze werden über einen Schwimmsteg erreicht, so verbleibt eine Wasserfläche als Distanz zum geschützten Landschaftsraum. Südlich des Beckens wird die landseitige Funktionsfläche reduziert, das Zelten wird verlagert, die Vegetationsfläche für Bäume und Sträucher wird vergrößert und in der Wirksamkeit als Lebensraum gestärkt. Durch die erwähnten Maßnahmen wird zugleich der Abstand zur benachbarten Nutzung vergrößert.

Der räumliche Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes Nr. 2 und dessen 1, Änderung wird im westlichen, südlichen und südöstlichen Bereich nicht verändert. Lediglich der Schiffs- und Fähranleger wird zusätzlich im östlichen Bereich einbezogen.

Die Slipanlage der vorhandenen Anlage bleibt am Standort erhalten. In diesem Bereich werden die Baufelder für die Gebäude angeordnet. Diese werden flächen- und höhenmäßig verträglich in Bezug auf den Ortscharakter dimensioniert.

Am Fähranleger entsteht ein kleines Gebäude für den Fährmann und als Unterstellmöglichkeit.

Grundsätzlich nimmt die Ergänzung und der Umbau der Anlage Rücksicht auf den kleinstrukturierten Charakter der historischen Ortsanlage. Die Gemeinde hat sich mit der Einfügung in die Ortsstruktur ausführlich auseinandergesetzt, zumal sie für die Sicherung und Entwicklung des Ortsbildes in jüngster Vergangenheit eine Gestaltungssatzung beschlossen hat.

## **5. Erschließung und Medien**

### **5.1 Verkehrliche Erschließung**

#### Äußere Erschließung

Die Gemeindestraßen Peeneblick und Peenstraße verlaufen unmittelbar angrenzend an das Plangebiet. Die Erschließung wird über diese Straße erfolgen.

#### Innere Erschließung und Feuerwehrezufahrt

Die innere Erschließung soll über Mischverkehrsflächen erfolgen.

#### Stellplätze

Die Stellplätze bleiben in geringfügiger Anzahl erhalten.

### **5.2 Medien**

Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen grundsätzlich an.

#### Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung, Regenwasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch die GKU. Das Ortsnetz und die Ortsverbindungsleitungen sind in einem guten Zustand.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral zur Kläranlage bei Grüttow

Aussagen werden ergänzt.

#### Gasversorgung

Gasversorgung liegt nicht an.

#### Stromversorgung

Die Energieversorgung ist stabil abgesichert.

Aussagen werden ergänzt.

#### Telekommunikation

Fernmeldetechnisch ist die Ortslage Stolpe erschlossen.

Aussagen werden ergänzt.

#### Bereitstellung von Löschwasser

Aussagen werden ergänzt.

#### Müllentsorgung

Über Landkreis Vorpommern - Greifswald ist die Firma Remondis beauftragt.

## **6. Aussagen zu den Immissionen**

Gesetzlich nicht zulässige umweltrelevante Umwelteinflüsse gehen von den geplanten baulichen Anlagen und deren Nutzung in Form von Geräuschen und Geruchsstoffen nicht aus.

### **6.1 Geruch**

Es sind keine erheblichen Geruchsbelästigungen zu erwarten.

### **6.2 Lärm**

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

## **7. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

### **7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]**

#### Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet „Wasserwanderrastplatz und Schiffsanleger“ Stolpe an der Peene (SO WWR) dient zu Zwecken der Erholung, der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes dienen und für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Gewährleistung des Schiffs- und Bootsverkehrs, sowie für den Fährbetrieb, am Anleger Stolpe [(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 Absatz 2 BauNVO)].

In den gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB ausgewiesenen Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Hafen sind die der Eigenart des Gebietes entsprechenden Nutzungen des Sportboothafens, sowie Anlagen und Einrichtungen wie Bootsanleger, Stege, Slipanlagen, Versorgungseinrichtungen allgemein zulässig (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB).

#### Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Grundflächenzahl ist im SO WWR gemäß §19 Absatz 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt.

#### Höhe baulicher Anlagen [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

Die maximale Traufhöhe darf 3,50 m nicht überschreiten.

### **7.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]**

#### Bauweise

Es gilt die offene Bauweise

#### Baulinien/Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

#### überbaubare Grundstücksfläche

Die Errichtung von baulichen Anlagen, wie Rezeptions-, Versorgungs- und Sanitärgebäude sowie die dazu gehörigen befestigten Freiflächen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Absatz 1 Nr. 9 BauGB).

Nebenanlagen entsprechend § 14 Abs. 2 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### **7.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte [§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB]**

Es wird auf der Fläche L1 ein Leitungsrecht zu Gunsten der Betreiber des Peenedükers festgesetzt.

#### **7.4 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1, Nr. 11)**

##### Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrserschließung wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich und Fußgängerbereich – festgesetzt.

#### **7.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]**

##### Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen und Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Mit den Bauarbeiten in wärmebegünstigten Saumstrukturen ist in der Hauptaktionszeit der Amphibien April bis Juni zu beginnen, wenn nicht mehr mit eingegrabenen Tieren zu rechnen ist. Die Arbeiten sind dann ohne Unterbrechung fortzusetzen um Individuen von der Planfläche zu vergrämen.
- V3 Bezüglich Amphibien, Mollusken, Libellen, Fische und Fledermäuse ist eine ökologische Baubegleitung durch eine fachkundige Person zu bestellen. Diese hat eventuell aufgefundene Tiere bzw. Entwicklungsstadien der Arten zu bergen und außerhalb des Baubereiches sicher zu verbringen sowie nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB und Bauherrn weiterzuleiten. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V4 Die Bauaktivitäten sind auf den Vorhabenbereich und die vorhandenen Zufahrten zu beschränken.

##### Kompensationsmaßnahmen

- M1 Die Gehölzverluste sind zu ersetzen.
- M2 Habitate für höhlen-, nischen- und gebäudebewohnende Arten sind zu ersetzen.

#### **7.6 Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

##### Baukörper

Zulässig sind grundsätzlich nur eingeschossige Baukörper.

##### Dächer und Dachdeckung

Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig. Dieses ist symmetrisch auszubilden.

Die Neigung der Dachflächen der Hauptgebäude muss mindestens 35° und darf höchstens 50° betragen.

### Material

Als Bedachungsmaterial werden Reet und gebrannte Tonziegel, die nicht glänzen, in roter bis rotbrauner Farbe zugelassen. Weiterhin zugelassen sind Betondachsteine, die in Ihrer Oberfläche, Farbe und Größe den Tonziegeln entsprechen. Engobierte Steine sind zulässig.

### Fassaden und ihre Öffnungen

Fassadenoberflächen sind ortstypisch auszuführen. Ortstypische Materialien sind: Sichtmauerwerk aus Backstein, Fachwerk, Feldsteinmauerwerk, verputzt und unverputzt und reine Putzfassaden. Die Giebeldreiecke dürfen mit senkrechter Holzschalung verhängt werden.

Unzulässig sind Kunststoffverkleidungen bzw. Leichtbauten.

### Nebengebäude

Alle Nebengebäude sind in Größe und Lage dem Hauptgebäude untergeordnet auszuführen.

Bei Nebengebäuden von reetgedeckten Häusern ist aus Gründen des Brandschutzes bei geringen Gebäudeabständen auch eine alternative Bedachungsfläche möglich.

### Werbeanlagen

Anlagen der Beschilderung nach §10 (2) sind unzulässig, wenn es eine Bewegtbildanlage ist, sie selbstleuchtend ist, oder die Ansichtsfläche größer als 1m<sup>2</sup> ist.

### Solaranlagen

Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.

## **7.7 Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen**

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/ textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

### **7.7.1 Bodendenkmalpflege**

#### Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Im Allgemeinen gilt:

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. 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, die im Zuge des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt wurden. Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant und bei der Durchführung der Vorhaben zu beachten.

### **8.1 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.“

### **8.2 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.

### 8.3 Umgang mit anfallenden Abfällen beim Rückbau

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 5 KrW-/AbfG) oder, soweit eine Verwendung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 10 KrW-/AbfG).

### 8.4 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.

#### *Erläuterungen:*

*Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).“*

### 8.5 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.

### **8.6 Bautechnischer Brandschutz**

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

Der Hinweis ist für die nachfolgende Objektplanung zu beachten.

Auf die Einhaltung der Hydranten-Richtlinie wird hingewiesen.

### **8.7 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze in M-V und Vermessungsmarken**

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze 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 (GVObI. 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 (GVObI. 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

### **8.8 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 Auskunftsersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

## 8.9 Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Allgemeinen gilt:

*„Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG von den Baumaßnahmen berührt werden und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden, bitten wir Sie, den Beginn der Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs. PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, anzuzeigen.*

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

*Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, informiert.“*

**9. Flächenbilanz**

Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>
Sonstiges Sondergebiet	2.284
Grünfläche	2.936
Wasserfläche	4.676
Verkehrsfläche	952
Gesamtfläche B-Plan Gebiet	10.843