Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Die Amtsleiterin -

17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8
Telefon 03834 514939-0/ Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Gemeinde Karlshagen
über Amt Usedom-Nord
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: d.szponik@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.2.75.058.2 / 040/17
Datum: 30.03.2017

EINGEGANGEN
Amt Usedom-Nord
03. April 2017

Ihr Zeichen
BP31-Khg

Ihr Schreiben vom
23.02.2017

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 4, Ref. 410

ø UPEG

Bebauungsplan Nr. 31 „Wohngebiet Wilde Hütung" südlich der Gartenstraße der Gemeinde Ostseebad Karlshagen, Landkreis Vorpommern-Greifswald
(Posteingang: 01.03.2017, Entwurfsstand: 02/2017)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben (2 ha) soll ein reines Wohngebiet für 15 Wohneinheiten entwickelt werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche dar.

Im Rahmen der raumordnerisch abgestimmten 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Standort für einen Entwicklungsbedarf von 15 Wohneinheiten planerisch vorbereitet. Ich gehe davon aus, dass die Entwicklungskapazitäten sich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes wiederspiegeln werden.

Der Bebauungsplan Nr. 31 ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

D. Szponik

David Szponik

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Die Landrätin

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

Standort: **Anklam, Leipziger Allee 26**
Amt: Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten:
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

EINGEGANGEN
Amt Usedom-Nord
28. März 2017
Unterschrift: .....
AV | LVB | BM | KÄ | HA | OA | SA | EB

Aktenzeichen: **00791-17-46** Datum: 22.03.2017

Antragsteller: Amt Usedom-Nord Gemeinde Karlshagen
Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz

Grundstück: **Karlshagen, ~**

Gemarkung:	Karlshagen	Karlshagen	Karlshagen	Karlshagen	Karlshagen	Karlshagen
Flur:	2	2	2	2	2	2
Flurstück:	246	249	250	217/2	217/6	218/26

Vorhaben: B-Plan Nr. 31 für das "Wohngebiet Wilde Hütung" südlich der Gartenstraße der Gemeinde Ostseebad Karlshagen
hier: Planungsanzeige

Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit einer Planungsanzeige nach § 17 LPlG M-V
hier: Bebauungsplan Nr. 31 für das „Wohngebiet Wilde Hütung" südlich der Gartenstraße der Gemeinde Karlshagen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Falck-Steffens,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Anschreiben des Amtes Usedom-Nord vom 23.02.2017 (Eingangsdatum 27.02.2017)
- Aufstellungsbeschluss vom 02.02.2017
- Bekanntmachungsnachweis
- Übersichtsplan

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungnahmen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Bearbeiter:

1. Gesundheitsamt

1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des SG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenärztlicher Dienst wird nachgereicht.

2. Amt für Kreisentwicklung

2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.1.1. SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Planungsanzeige vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft, **soweit dies zum jetzigen Zeitpunkt bereits möglich ist.** Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Hinweise für das weitere Planverfahren :

1. Die Gemeinde Karlshagen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 2., 3. Und 4. Änderung (FNP).
   Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 31 wurde im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 31 wurde aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.
2. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sind nachzuweisen. Die Belange der Raumordnung, der UWB sowie die Belange der Forst (einzuhaltende Waldabstände) sind zu beachten.

2.1.2. SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

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

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

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

„Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

2.1.3. SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

3. Umweltamt

3.1. SG Naturschutz/Landschaftspflege

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz/Landschaftspflege wird nachgereicht.

3.2. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.2.1. SB Abfallwirtschaft und SB Bodenschutz
Bearbeiter:: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236
Seitens der unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

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

3.2.2. SB Immissionsschutz
Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238
Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Hinweise:
Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26.10.2010 (BGBl. I S. 38) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß §14 der 1.BImSchV hat der Betreiber einer Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung von einem/einer Schornsteinfeger(in) durchführen zu lassen.

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.

3.3. SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256
Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Karlshagen Nummer MV-WSG-1848-03 (Beschluss vom 25.07.1974). Gemäß § 52 WHG in Verbindung mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 ist die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone verboten. (H)
Im Einzelnen ist dies im o. g. Regelwerk nachzulesen. (H)

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. (A)
Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. (A)

Nach § 62 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden. (H)

Das Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe ist nach § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) rechtzeitig vor Beginn

der Maßnahme der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen. Die Anzeige hat die Angabe des wassergefährdenden Stoffes, seine Menge sowie den Ort, die Art des Umganges und vorgesehene Schutzmaßnahmen zu enthalten. (A)

Im Plangebiet verläuft das Gewässer II. Ordnung, Graben 50/5.

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

Der WBV Insel Usedom-Peenestrom ist zwingend am Verfahren zu beteiligen. Die Unterhaltungstrasse ist mit dem WBV rechtzeitig abzustimmen.

Die Unterhaltungstrasse hat im Eigentum der Gemeinde Karlshagen zu verbleiben.

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 $1*10^{-3}$ bis $1*10^{-6}$ m/s liegen. (A) Der unteren Wasserbehörde ist Planung der Beseitigung des Niederschlagswassers rechtzeitig vorzustellen. (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)
(Ansprechpartner: Herr Wegener, ☎ 038 34 / 8760 3260).

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, ☎ 038 34 / 8760 3260).

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1. SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410

Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes sind von der o.g. Planung nicht betroffen.

5. Straßenverkehrsamt

5.1. SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633

Die eingereichten Unterlagenlassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung 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.
- 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.

6. Ordnungsamt

6.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

Die fachliche Stellungnahme des SG Brand- und Katastrophenschutz wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Brehmer
Sachgebietsleiter

Verteiler
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Amt Usedom-Nord Gemeinde Karlshagen

Däubner

Von: SchippUPEG <schipp@upeg-trassenheide.de>
Gesendet: Montag, 28. August 2017 12:19
An: Däubner, Simone
Betreff: Fwd: AW: Abfrage Küsten- und Hochwasserschutz BP31 Karlshagen

Hier die Stellungnahme des StALU zu BP31 KH

-------- Weitergeleitete Nachricht --------
Betreff:AW: Abfrage Küsten- und Hochwasserschutz BP31 Karlshagen
Datum: Mon, 28 Aug 2017 11:54:04 +0200
Von: Dorothea.Winter@staluvp.mv-regierung.de
An:schipp@upeg-trassenheide.de

Az. 2017/358/9697/St

Sehr geehrte Frau Schipp,

zum B-Plan Nr. 31 "Wohngebiet Wilde Hütung" der Gemeinde Karlshagen nehme ich aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes des StALU VP wie folgt Stellung:

Durch das Vorhaben sind keine in der Zuständigkeit des StALU Vorpommern befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen (Deiche, Wehre, etc.) oder Gewässer I. Ordnung betroffen.

Im Fall einer Sturmflut besteht für die Ortslage Karlshagen ggf. eine Gefährdung durch die Ostsee bzw. den Peenestrom.

Gemäß der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für

die Außenküste der Insel Usedom 2,90 m NHN

Karlshagen / Peenestrom 2,60 m NHN

Das zu überplanende Gebiet weist entsprechend der topografischen Karte vermutlich ein Höhenniveau von ca. 0 bis 2 m über NHN auf.

Die z. Z. vorhandenen Hochwasserschutzanlagen können keinen dem BHW entsprechenden Schutz sicherstellen.

Somit ist bei extremen Sturmflutereignissen infolge der Lücken innerhalb des Küstenschutzsystems für den Inselnorden Usedoms eine Beeinflussung des B-Plangebietes durch einströmendes Wasser nicht gänzlich auszuschließen.

Des Weiteren ist auch aus Richtung des Binnenküstengewässers "Peenestrom" eine Gefährdung möglich. Der Bereich Karlshagen wird gegenüber erhöhten Wasserständen am Peenestrom durch den Landesschutzdeich „Karlshagen“ gesichert, wobei der Deich infolge seiner Kontur unter Berücksichtigung der mit Sturmhochwasser einhergehenden Seegangsbelastung nicht das BHW kehren kann.

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

Hinreichende Schutzmaßnahmen, welche ggf. eine nicht vorliegende Eignung des Baugrundstückes (Überflutungsgefährdung) im Sinne des § 13 LBauO M-V kompensieren sollen, sind notwendig.

Grundsätzlich sollten im Zuge der weiteren Planung mittels einer Vermessung die konkreten Höhenlagen (Bezug auf NHN) und somit das Gefährdungspotenzial ermittelt werden.

Da kurzfristig mit der Errichtung entsprechender Schutzbauwerke im Norden und der Ertüchtigung des Deiches Karlshagen nicht zu rechnen ist, werden aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes folgende Schutzmaßnahmen gefordert:

- Nachweis der Standsicherheit der baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,90 m NHN (BHW Außenküste),

- Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis mindestens 2,20 m NHN (ca. HW100 Außenküste) mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung).

- Für elektrische Anlagen und die Lagerung wassergefährdender Stoffe (Treib- und Schmierstoffe, Anstrichmittel, etc.) ist eine Sicherheit gegenüber BHW von 2,90 m NHN herzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Dorothea Winter

Dipl. -Ing. Dorothea Winter

Abt. Naturschutz, Wasser und Boden

Dezernat 42 "Wasserrechtlicher Vollzug"

email: dorothea.winter@staluvp.mv-regierung.de

Tel. 03831 / 696 4204

fax: 03843 / 777 6436

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Badenstraße 18

Zweckverband
Wasserversorgung &
Abwasserbeseitigung
INSEL USEDOM Insel Usedom

Zum Achterwasser 6
17459 Seebad Ückeritz

Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom
Zum Achterwasser 6, 17459 Seebad Ückeritz

EINGEGANGEN AM 12. SEP. 2017

UPEG Trassenheide
Strandstraße 1a
17449 Trassenheide

Sprechzeiten
Dienstag und Donnerstag
08.00 Uhr – 12.00 Uhr und von
13.00 Uhr – 16.00 Uhr
außerdem
Donnerstag nach Vereinbarung

Steuernummer: 079/133/81194
Ust-IdNr.: De153128128

Bearbeiter: Herr Tessmer
Tel. 038375/53120

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	17.08.2017	Te. 359/2017	08.09.2017

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 31 für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ der Gemeinde Karlshagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage vom 17.08.2017 bezüglich der Aufstellung des o.g. Bebauungsgebietes haben wir erhalten. Sie teilen uns mit, dass auf einer Fläche von ca. 2 ha ein reines Wohngebiet entstehen soll. Im Ergebnis unserer Prüfung teilen wir Ihnen folgendes mit:

Die Gemeinde Karlshagen liegt im Entsorgungsgebiet Nord-West. Die Entsorgung des in der Gemeinde Karlshagen anfallenden Abwassers erfolgt über die Kläranlage Wolgast. Zur Überleitung des in der Gemeinde anfallenden Abwassers wurden Abwasseranlagen mit den dazugehörigen Abwasserpumpwerken errichtet. Das vorhandene „Überleitpumperk“ Karlshagen ist für die fortschreitende Bebauung und der damit verbundenen ständig steigenden Abwassermenge nicht mehr ausgelegt. Daher müssen die vorhandenen Anlagen erweitert bzw. neue Anlagen hergestellt werden. Die Erweiterung der Kapazitäten wurde beschlossen und diesbezügliche Planungen sind bereits in Auftrag gegeben. Derzeit gehen wir davon aus, dass die Arbeiten zur Kapazitätserweiterung 2020 /2021 abgeschlossen sind. Derzeit freie Kapazitäten werden für bereits beschlossene Bebauungspläne zurückgehalten.

Bis zur Umsetzung der Kapazitätserweiterung müssen wir Ihnen leider mitteilen, dass der Anschluss der geplanten Baumaßnahme an die öffentliche Abwasseranlage abgelehnt werden muss.

Zur Vorbereitung des Anschlusses wäre es sicher hilfreich, wenn folgende Angaben übergeben werden:

- Prognose in Einwohnerwerte E+EGW= EW
- Maximale Abwassermenge (TW) = max Qd,S in m³/d
- Maximale Abwassermenge (TW) = max QS in l/s
- Maximale Abwassermenge mit Fremdwasser = max QS,f in l/s
- spezifische Abwassermenge qS in m³/EW*d
- Prognose durchschnittliche Fremdwassermenge Qf in %

Eine Trinkwasserversorgungsleitung befindet sich direkt vor dem Geltungsbereich. Ein Anschluss wäre daher möglich. Jedoch können genaue Aussagen erst getroffen werden, wenn der tatsächliche Trinkwasserbedarf beim Zweckverband eingereicht worden ist.

Den Bestand der vorhandenen öffentlichen Trink- und Abwasseranlagen können Sie dem beugefügten Lageplan entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Mirko Saathoff
Geschäftsführer

Mario Tessmer
Leiter Anschlusswesen

Anlage: Bestandsplan Trink- und Abwasser

Alle Angaben zum festgestellten Leitungsverlauf sowie technischen Angaben sind nur unter Vorbehalt der Richtigkeit zu verstehen. Im Zweifel hat sich der Betroffene selbst, auf eigenes Risiko, von den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten zu überzeugen. Eine Haftung des Zweckverbandes ist ausgeschlossen.

©Geobasis-DE/M-V (2016)

Karlshagen, Wilde Hüttung Bestand Trink- und Abwasseranlagen

INSEL USEDOM

Zweckverband
Wasserversorgung und
Abwasserbeseitigung Usedom
Zum Achterwasser 6
17459 Ückeritz

Tel.: 03 83 75 / 5 30
Fax.: 03 83 75 / 2 01 40

Höhensystem: DHHN92 (NHN)

Datum: 08.09.2017

Maßstab: 1:1000

AKTENNOTIZ

Vorhaben:
Bebauungsplansatzung Nr. 31 für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße der Gemeinde Ostseebad Karlshagen
hier: Scoping - Termin

Datum/Ort:
02.11.2107, 9.30 Uhr im Sitzungssaal der Amtsverwaltung des Amtes Usedom Nord in 17454 Ostseebad Zinnowitz, Möwenstraße 1

Teilnehmer:
- Herr Fabian Krause, Gemeindevertreter Ostseebad Karlshagen
- Herr Daniel Hunger, Amt Usedom Nord, Bauamt
- Herr Karl- Heinz Rath, Forstamt Neu - Pudagla
- Frau Ute Schreiber, Landkreis Vorpommern- Greifswald, untere Naturschutzbehörde
- Herrn Hartmut Brehmer, Landkreis Vorpommern- Greifswald, Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalschutz
- Herr Deckert, Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“
- Herr Jens Berg, Gutachter Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung
- Frau Annette Schipp und Frau Simone Däubner, Planungsbüro UPEG Trassenheide

Abwesend, entschuldigt:
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Stralsund
- Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“

Anlass und Inhalt der Abstimmung:
1.
Im Rahmen der Wahrnehmung ihrer Verantwortung für die Aufstellung der Bebauungsplansatzung Nr. 31 für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße hat die Gemeinde Ostseebad Karlshagen gemäß § 4 (1) BauGB die Behörden, deren Aufgabenprofil durch die Planung berührt wird, eingeladen, um den Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB zu beraten und festzulegen.

2.
Herr Hunger begrüßt die Anwesenden und übergibt zur Einführung in das Thema an die Planer.

Frau Däubner stellt anhand des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 31 von 10-2017 die grundlegenden Planungsabsichten dar.

Das Plangebiet wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2001 zunächst als Ferienhausgebiet ausgewiesen, da sich zum damaligen Zeitpunkt für die Grundstücke der Bebauungsplan Nr. 12 für das Ferienhausgebiet „Wilde Hütung" in Aufstellung befand.
Das Verfahren ruhte ab 2001, da der Vorhabenträger verstarb und kein nachfolgender Vorhabenträger gefunden werden konnte.
Der Bebauungsplan Nr. 12 beinhaltete ein Hauptgebäude mit Gastronomie, Ferienzimmern mit maximal 20 Betten und kleinteiligen Freizeiteinrichtungen sowie Ferienhäusern mit einer Kapazität von maximal 160 Betten.

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde 2015 das bisher als Ferienhausgebiet ausgewiesene Gebiet in eine Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1 BauNVO umgewidmet.
Seit Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes sind im Gemeindegebiet Beherbergungskapazitäten in ausreichendem Umfang entstanden.
Das mit den letzten Bebauungsplänen für Wohngebiete (Nr. 25, 27 – 29) bereitgestellte Bauland ist fast vollständig bebaut.
Angebotsflächen für den individuellen Wohnungsbau stehen nur noch punktuell zur Verfügung.
Daher möchte die Gemeinde Ostseebad Karlshagen mit dem Bebauungsplan Nr. 31 Wohnbauflächen für den gemeindlichen Bedarf ausweisen.

Im Vorfeld der Vorentwurfserstellung wurden zwei Varianten der Verkehrserschließung untersucht.
Eine erste Variante untersuchte die Möglichkeit der Anbindung des Plangebietes über das benachbarte Bebauungsplangebiet Nr. 4. Von dieser Variante wurde Abstand genommen, da die Erschließungsstraße für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs nicht ausreichend dimensioniert ist und die Anbindung des Bebauungsplangebietes Nr. 31 für die Bewohner des Bebauungsplangebietes Nr. 4 zusätzliche Immissionsbelastungen nachsichziehen würde.
Die verkehrliche Erschließung soll daher von Norden über die Straße „Wilde Hütung" und durch die Anlage einer neuen Erschließungsstraße über die Flurstücke 217/2 sowie Teilflächen aus 261/1 und Flurstück 218/26 erfolgen.
Die neue Erschließungsstraße wird nach Fertigstellung öffentlich gewidmet und der Straße „Wilde Hütung" zugeordnet.

Als städtebauliche Zielsetzung für das Bebauungsplangebiet Nr. 31 wird die Entwicklung eines Reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.
Vorrangig ist die Ausweisung von Grundstücken zur Errichtung von eingeschossigen Einzelhäusern geplant.
Bei der Vermarktung im Bebauungsplangebiet Nr. 27 hat sich gezeigt, dass insbesondere die Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern innerhalb kurzer Zeit vergeben waren und es gehen ständig neue Anfragen ein.

Daher möchte die Gemeinde im Bebauungsplangebiet Nr. 31 auf zwei Grundstücken jeweils ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit jeweils maximal 4 Wohnungen zulassen.
Die angedachte Parzellierung sieht die Bildung von 15 Grundstücken vor.
Im Baugebiet 1 am Eingang des Plangebietes soll auf den Parzellen 1 und 2 jeweils ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit bis zu 4 Wohneinheiten zugelassen werden.
Im Baugebiet 2 mit den Parzellen 3 bis 15 können insgesamt 13 eingeschossige Einfamilienhäuser mit jeweils 1 Wohneinheit entstehen.
Die Gesamtkapazität des Gebietes wird somit bei maximal **21 Wohneinheiten** liegen.
Die Einhaltung der Kapazitätsobergrenzen wird durch Regelungen zur Zulässigkeit der Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude und zur Mindestgröße der Parzellen sichergestellt.

Mit dieser Aufteilung soll der derzeitigen konkreten Nachfrage nach Wohnraum für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen entsprochen werden.

3.
Die Checkliste mit den Vorschlägen zum Untersuchungsrahmen für die einzelnen in die Umweltprüfung einzustellenden Schutzgüter wurde den Teilnehmenden mit den Planunterlagen zur Verfügung gestellt, so dass im Rahmen des Scoping-Termins auf besondere Belange und Konflikte eingegangen werden sollte.
Von der Landschaftsplanerin wurde anhand eines Bestands- und Konfliktplanes der im Rahmen der Bestandsaufnahmen erfasste Biotopbestand und die sich mit der Bebauung ergebenden Konflikte und Verluste dargestellt.

Das Plangebiet wird insbesondere im nördlichen Bereich von ruderalen Stauden- und Kriechrasenfluren eingenommen. Diese haben sich im Zuge der Auflassung ungehindert entwickeln können. Die Biotopflächen sind aus naturschutzfachlicher Sicht von mittlerer Bedeutung (Wertstufe 2).
Im nordwestlichen Teil des Plangebietes haben sich im Anschluss an die Siedlungsbebauungen im Zuge der natürlichen Sukzession Gehölzbestände ausgeprägt. Diese wurden der Biotopkategorie Siedlungsgehölze zugeordnet und mit der Wertstufe 1 unterlegt.
Die mit der geplanten Bebauung verbundenen Rodungen sind als Biotopverlust zu werten und in einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln. Dieses betrifft auch die weiterhin im Plangebiet kartierten Intensivgrünlandflächen (Wertstufe 1). Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" des LUNG M-V. Da der Ausgleich im Geltungsbereich des Plangebietes nicht erbracht werden kann, ist die Ablösung von Ökopunkten aus einem Ökokonto in der Landschaftszone Ostseeküstenland vorgesehen.

Die gemäß der Vermessung ausgewiesenen Baumbestände mit Stammumfängen von mehr als 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m, unterliegen dem gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V. Die Bäume wurden in der Planzeichnung entsprechend dargestellt und mit einer Baumtabelle mit baumspezifischen Parametern unterlegt. In den Randbereichen des Plangebietes befinden sich Baumgruppen aus Robinien, die dem gesetzlichen Gehölzschutz unterliegen. Für die Bäume ist aufgrund der fehlenden Verkehrssicherheit und der verminderten Vitalität eine Fällung vorgesehen. Die Fällung bedarf einer Ausnahme vom gesetzlichen Gehölzschutz und ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Als Ersatz für die zu fällenden Bäume sind im Plangebiet Baumpflanzungen gemäß den vorgegebenen Qualitäten des Baumschutzkompensationserlasses M-V vorgesehen. Diese sollen entlang der Planstraße und des öffentlichen Gehweges sowie auf den Baugrundstücken realisiert werden.

Nördlich des Weges Wilde Hütung weist das Kataster des Landes ein gesetzlich geschütztes Feldgehölz aus. Es handelt sich hierbei um Pappelbestände, so dass der gesetzliche Biotopschutz zu hinterfragen ist.
An die nordöstliche Plangebietsgrenze reicht ebenfalls ein im Kataster ausgewiesenes naturnahes Feldgehölz aus Birken, Eichen und Kiefern an. Vorgelagert und sich damit im Plangeltungsbereich befindend schließt flächenhaft ein Pappelgehölz aus Zitter-Pappeln an, welches sich im Zuge der natürlichen Sukzession entwickelt hat. Dieser Zitter-Pappelbestand und das sich anschließende Feldgehölz werden nach Aussage der zuständigen Forstbehörde als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes bewertet. Zur Gewährleistung der geplanten Bebauung ist eine Waldumwandlung erforderlich.

Der Waldbestand, der an die südöstliche Grenze des Plangebietes heranreicht, weist sehr markante Bäume aus Eichen und Kiefern auf. Im Plangebiet vorgelagert wird die Entwicklung einer extensiven Wiesenfläche angestrebt. Zu dem Pflegemanagement trifft der Bebauungsplan spezielle Festsetzungen. In Richtung der Waldflächen ist zudem ein Sukzessionsstreifen zu belassen. Die Mahdhöhe im Bereich der extensiven Wiesenfläche darf nicht weniger als 10 cm betragen.

Heckenpflanzungen sind im Plangeltungsbereich nicht festgesetzt. Hier werden in den Hinweisen des Bebauungsplanes gestalterische Empfehlungen gegeben.

4.
Herr Berg stellte kurz die Ergebnisse der im Rahmen der Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durchgeführten Bestandsaufnahmen für das Plangebiet vor. Es gelangen Sichtbeobachtungen des Moorfrosches. Daneben ist aufgrund der vorgefundenen Habitatausstattung ein Vorkommen des Kammmolches und des Laubfrosches wahrscheinlich.

Es ist zur Sicherung der Populationen die Umsetzung einer CEF-Maßnahme am vorhandenen Graben vorgesehen. Die Maßnahme wurde im weiteren Verlauf des Scoping-Termins diskutiert.

5.
Der **Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom"** hat seine Teilnahme aufgrund anderer Termine abgesagt.
Da durch das Vorhaben Belange des Wasser- und Bodenverbandes berührt werden, hat dieser am 01.11.2017 gegenüber der UPEG folgende Hinweise vorgebracht, die in die Planung einzustellen sind:

- Im Plangebiet verläuft das Gewässer II. Ordnung, Graben 50/5.
  Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mindestens 5 Metern ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
  Es wurde bereits eine Vorabstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgelegt, dass südlich des Grabens ein 6 m breiter Streifen für die Bewirtschaftung ausgewiesen wird. Nördlich des Grabens ist nur ein geringerer Abstand z. B. für die Pflege der Gehölze, einzuhalten.

Der Bewirtschaftungsstreifen wurde in der Planzeichnung (Teil A) als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, gekennzeichnet. Als Grundnutzung wird der Bewirtschaftungsstreifen den angrenzenden Grünflächen zugeordnet.
Die Flächen verbleiben in Gemeindeeigentum.

- Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagene CEF – Maßnahme, den Graben einseitig zu einem Kleingewässer (Mindestgröße 100 m²) mit flacher Uferböschung auszuweiten, kann nicht zugestimmt werden, da die uneingeschränkte Bewirtschaftung des Grabens nicht mehr gewährleistet wäre.
  Falls es zur Realisierung der CEF- Maßnahmen kommt, würde dieses Kleingewässer nicht mehr zum Graben II. Ordnung gehören, sondern wäre in der Bewirtschaftung durch die Gemeinde abzusichern.

Herr Berg und Frau Schreiber sprechen sich für eine Umsetzung der Maßnahme aus, um den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen.
Daher wird Herr Berg Kontakt zum Wasser- und Bodenverband aufnehmen, um noch einmal eine Machbarkeit der Maßnahme zu diskutieren.
Das Ergebnis der Abstimmung wird der Gemeinde zur Entscheidung vorgelegt.

- Am Grabenrand ist Gehölzbestand vorhanden.
  Es wird darauf hingewiesen, dass dies künftig zu Problemen bei der Bewirtschaftung des Grabens führen kann.

Die Anwesenden stimmen darüber überein, dass die Bestandsdarstellung der Bäume aus der Planung genommen wird, damit im Falle einer notwendigen Fällung keine zusätzliche bauplanungsrechtliche Hürde besteht.

- Der Ableitung des unbelasteten Regenwassers der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße in den Graben würde von Seiten des Wasser- und Bodenverbandes, vorbehaltlich der noch zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung, zugestimmt werden.

Die Trasse der geplanten Regenwasserleitung von der Erschließungsstraße bis zur Einleitung in den Graben wird in der Planzeichnung (Teil A) durch ein Leitungsrecht manifestiert.

- Der Grabenbereich einschl. Freihaltestreifen ist von der geplanten Geländeregulierung auszunehmen.

6.
Von den Anwesenden wurden folgende Hinweise gegeben:

Frau Schreiber:
Der in der Checkliste vorgeschlagene Detaillierungsgrad und der Untersuchungsraum werden mitgetragen.

Frau Schreiber stellte eine Karte mit der Darstellung der im Plangebiet und Umfeld vorkommenden gesetzlich geschützten Biotope gemäß dem Kataster des Landes zur Verfügung. Für den Pappelbestand an der Straße *Wilde Hütung* sollte hinsichtlich des geltenden Biotopschutzes im Rahmen der Umweltprüfung eine Auseinandersetzung erfolgen. Zitter-Pappelbestand entspricht nicht den Kriterien des Biotopschutzes gemäß § 20 NatSchAG M-V.
Dieses betrifft damit auch den Pappelbestand im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, für den zur Gewährleistung der geplanten Bebauung eine Waldumwandlung erforderlich wird.
Frau Schreiber fordert, in der Plandarstellung den Pappelbestand von dem Baumbestand des gesetzlich geschützten Feldgehölzes, der in das Plangebiet hineinreicht, deutlich abzugrenzen. Die Waldumwandlung und damit die Reduzierung des Bestockungsgrades darf nicht das gesetzlich geschützte Feldgehölz betreffen.

Frau Schreiber gibt zu bedenken, dass aus artenschutzrechtlichen Gründen die vorgesehene Mahdhöhe in der geplanten extensiven Wiesenfläche von 10-12 cm zu gering bemessen ist. Sie wird diesbezüglich noch Auskunft geben.

Frau Schreiber hält die Festsetzungen zu Baumpflanzungen entlang der Straße hinsichtlich der Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme als bedenklich. Sie verweist auf die im Rahmen der Überarbeitung der „Hinweise zur Eingriffsregelung" geänderten Maßstäbe zur Anerkennung von Baumpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen. Es ist eine Baumscheibengröße von 12m² einzuhalten und von jeglicher Überbauung freizuhalten.

Da die Erfahrung der Behörden gezeigt hat, dass die Umsetzung der Pflanzungen meist nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und im Nachhinein bei der Behörde Anträge auf Baumfällungen oder Baumversetzungen eingehen, sollte generell auf die Pflanzung von Bäumen verzichtet werden.
Frau Schipp weist darauf hin, dass es sich bei den Baumpflanzungen nicht um Ausgleichsmaßnahmen sondern um Ersatzpflanzungen gemäß dem Baumschutzkompensationserlass M-V handelt. Dieser trifft nur Vorgaben für die Pflanzqualitäten und verweist auf geltende Regelwerke zur Umsetzung von Baumpflanzungen.
Die Gemeinde Karlshagen sollte sich hinsichtlich der vorgeschlagenen Baumpflanzungen entlang der Planstraßen auf den Privatgrundstücken positionieren.

Herr Rath:
Durch das Vorhaben werden die Belange der Forst im Hinblick auf
- Waldabstandsflächen und
- Waldflächen

berührt.
Gemäß dem vorliegenden Vorentwurf werden die 30 m – Waldabstandsflächen zur künftigen Bebauung eingehalten.

Für die von Norden in das Plangebiet reichenden Waldflächen mit Bestand an Zitter-Pappeln wäre hierzu jedoch eine Waldumwandlung unumgänglich.
Voraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit der Waldumwandlung wäre zu folgenden Themen eine Auseinandersetzung notwendig:
- Auswirkungen auf die Waldfunktionen, insbesondere im Hinblick darauf, dass Teilflächen eventl. als Biotop eingestuft sind.
- Begründung des öffentlichen Interesses, Nachweis, wie die dauerhafte Nutzung als Wohngebiet gesichert werden soll, Ausschluss von Ferienwohnungen
- Nachweis der Alternativlosigkeit

Von Seiten des Planers wird auf die erfolgte Standortprüfung auf Ebene Flächennutzungsplan und die bereits 2001 begonnene Grundstücksüberplanung verwiesen.
Die Reduzierung des Bestockungsgrades im Bereich des Pappelbestandes wird von den Planern als problematisch erachtet, da es sich um sehr dicht stehende Bäume handelt und die gerodete Flächen in kurzer Zeit wieder bestocken würden. Die Forstbehörde steht einer vollständigen Rodung nicht entgegen. Gehölzpflanzungen in Form von dem Feldgehölz vorgelagerten Strauchpflanzungen als Saumbereich sind auf der privaten Grünfläche jedoch nicht zulässig, um die Entwicklung von Waldbeständen auszuschließen.
Die Unterhaltung der Grünfläche ist zu regeln.

Im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan und der Beantragung der Inaussichtstellung der Waldumwandlung werden die von der Forstbehörde angesprochenen Genehmigungsvoraussetzungen thematisiert.

Herr Brehmer:
Die städtebaulichen Zielsetzungen und der in der Checkliste vorgeschlagene Untersuchungsrahmen und die -tiefe werden mitgetragen.
Die Einordnung von zweigeschossiger Bebauung im Eingangsbereich des Plangebietes wird begrüßt, da diese insbesondere den Zielen gemäß § 1 a (2) BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht.

Belange des Denkmalschutzes sind durch das Vorhaben nicht betroffen.
Die Planung wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf daher nicht einer Genehmigung.

Die Gemeinde sollte im Rahmen der Planaufstellung u.a. zu folgenden Belangen Stellung nehmen:

- Es ist darzustellen, wie die Fortführung des, beginnend an der Wendeanlage, geplanten Gehweges über die privaten Grundstücke gesichert ist.
- Wird der geplante Spielplatz nur auf den Bedarf des Plangebietes ausgerichtet? (Altersgruppen, Geräteausstattung)
  Welche Immissionsbelastungen sind aufgrund der Nähe des geplanten Spielplatzes für die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten ?
- Wie soll die Bewirtschaftung der privaten Waldumwandlungsfläche gewährleistet werden?
- Die untere Wasserbehörde lässt mitteilen, dass die Hinweise gemäß der Stellungnahme zur Planungsanzeige 22.03.2017 fortgelten und umfassend zu beachten sind.
  Zur Thematik Regenentwässerung wird um eine gesonderte Abstimmung gebeten.

Festsetzung:
Über das Amt Usedom Nord wird ein Termin mit Gemeinde, Unteren Wasserbehörde, Wasser und Bodenverband und Planer vereinbart.

Herr Deckert:
Er verweist auf die vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom" im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung mit Schreiben vom 08.09.2017 bereits abgegebene Stellungnahme. Die darin getroffenen Aussagen gelten nach wie vor.

Auszug Stellungnahme ZV:
„Die Gemeinde Karlshagen liegt im Entsorgungsgebiet Nord-West. Die Entsorgung des in der Gemeinde Karlshagen anfallenden Abwassers erfolgt über die Kläranlage Wolgast. Zur Überleitung des in der Gemeinde anfallenden Abwassers wurden Abwasseranlagen mit den dazugehörigen Abwasserpumpwerken errichtet. Das vorhandene „Überleitpumpwerk" Karlshagen ist für die fortschreitende Bebauung und der damit verbundenen ständig steigenden Abwassermenge nicht mehr ausgelegt. Daher müssen die vorhandenen Anlagen erweitert bzw. neue Anlagen hergestellt werden. Die Erweiterung der Kapazitäten wurde beschlossen und diesbezügliche Planungen sind bereits in Auftrag gegeben. Derzeit gehen wir davon aus, dass die Arbeiten zur Kapazitätserweiterung 2020 /2021 abgeschlossen sind. Derzeit freie Kapazitäten werden für bereits beschlossene Bebauungspläne zurückgehalten.

Bis zur Umsetzung der Kapazitätserweiterung müssen wir Ihnen leider mitteilen, dass der Anschluss der geplanten Baumaßnahme an die öffentliche Abwasseranlage abgelehnt werden muss."

Herr Krause und Frau Däubner stellen dar, dass in Reaktion auf die vorläufige Ablehnung des Anschlusses an die öffentliche Abwasseranlage die Gemeinde Karlshagen die Umsetzung der bereits beschlossenen Bebauungspläne einer Überprüfung unterziehen und die Prioritätenliste für die Ausführung der Bauvorhaben erneut aktualisieren wird.
In dieser Planungsabstimmung werden auch die aktuellen Terminsetzungen für die Umsetzung von Vorhaben in der Gemeinde Peenemünde hinterfragt.

UPEG Trassenheide im November 2017