

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Besucheranschrift: **Leipziger Allee 26
17389 Anklam**

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 8760-93142
E-Mail: viktor.streich@kreis-vg.de
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

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

Amt Züssow
für die Gemeinde Züssow
Frau Schmidt
Dorfstraße 6
17495 Züssow

ZUR BEARBEITUNG DURCH

Eingangsdatum

Züssow

AV

LVB

Bürgermeister

bitte Rücksprache

24. Sep. 2024

FIN

BD

ZV

BA/GM

Aktenzeichen: **02761-24-46**

Datum: 18.09.2024

Grundstück: **Züssow, OT Züssow, ~**

Lagedaten: Gemarkung Züssow, Flur 1, Flurstücke 76/25, 76/45, 76/46, 76/47, 76/63

Vorhaben: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Mühlenberg" der Gemeinde Züssow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Mühlenberg" der Gemeinde Züssow

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes vom 01.08.2024 (Eingangsdatum 01.08.2024)
- Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Mai 2024
- Vorentwurf der Begründung von Mai 2024
- Vorentwurf des Umweltberichtes vom 10.04.2024
- Planung Anbindung B 111
- Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines Norma- Marktes in Züssow, am Mühlenberg von 06/2024

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

1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Bearbeiterin: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433

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

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:

1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

2. Trinkwasserversorgung

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

Verantwortlich für die Trinkwasserversorgung ist der Zweckverband Wasser / Abwasser Boddenküste in Diedrichshagen.

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

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

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

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

3. Immissionsschutz

In der Begründung sind 2 Lärmschutzmaßnahmen angegeben.-

Zur Minderung der Verkehrslärmbelastung, ausgehend von der B 111, wird ein Lärmschutz-wall in Höhe von 4 Metern geplant.

Weiterhin wird zum Schutz vor Schallimmissionen, bedingt durch den Lieferverkehr und die Kühl- und Lüftungsanlagen des NORMA Marktes, eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4 Metern entlang der Erschließungsstraße zum Wohngebiet vorgesehen.

Diese Maßnahmen sind für den Lärmschutz gut geeignet.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Mühlenberg“ der Gemeinde Züssow.

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1.1 Team Bauplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

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

1. Die Gemeinde Züssow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 (4. Änd. BP Nr. 3) wird nicht aus dem FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung.

Parallel zur Aufstellung der 4. Änd.-BP Nr. 3 erfolgt die Aufstellung der 3. Änderung des FNP.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.

2. Die in der Planzeichnung sowie in der Begründung verwendeten Flurstückbezeichnungen sind auf Aktualität zu prüfen.
3. In der Planzeichnung sind die Breiten der Verkehrsflächen, die Abstände zwischen den Baugrenzen und der Verkehrsfläche/Flurstückgrenzen, die Breite und Länge der Grünflächen an relevanten Stellen zu vermaßen.
4. In der Planzeichenerklärung sind alle in der Planzeichnung dargestellten Planzeichen aufzuführen und zu erklären (wie bspw. in der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmschutzwand L1 befindendem rot-schwarz umrandetes Dreieck).
5. Der Verlauf der in der Planzeichnung nordöstlich verlaufenden Satzungsgrenze weicht von der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 76/65 und 76/63 leicht ab. Sollte es so gewollt sein, so ist in der Planzeichnung der Abstand zwischen der Flurstücksgrenze und der Satzungsgrenze zu vermaßen.
6. Sollte es sich bei den in der Planzeichnung festgesetzten Einfahrten auch um Ausfahrten handeln, so ist die Planzeichenerklärung Pkt. I.4 diesbezüglich zu ergänzen.
7. Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änd. BP Nr. 3 werden als Art der Baulichen Nutzungen das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO und das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (in der Planzeichenerklärung wird fälschlicherweise der § 3 BauNVO aufgeführt) festgesetzt.
Der Klarheit dienend ist der, der in der BauNVO aufgeführte Ablauf/Reihenfolge zu beachten. Die textlichen Festsetzungen sind inhaltlich, gemäß BauNVO aufzubauen.
Die in den textlichen Festsetzungen verwendeten Begriffe sind rechtseindeutig zu formulieren bzw. mit Beispielen zu ergänzen (wie bspw. Erschließungsanlage).
8. Die in der textlichen Festsetzung 1.2.8 getroffenen Regelungen ergeben sich nicht aus dem § 86 Abs. 3 BauGB. Diese textliche Festsetzung ist inhaltlich zu überdenken.
9. Der letzte Satz im Verfahrensvermerk Nr. 5 ist nicht nachvollziehbar. Dieser Satz ist inhaltlich zu überdenken oder ersatzlos zu streichen (zur Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bedarf eines Aufhebungsverfahrens).
10. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß der im Vorentwurf vorliegenden Umweltberichtes, bestehen keine Einwände.
11. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.
12. Die Gemeinden haben gemäß § 17 LPlG M-V, der unteren Landesplanungsbehörde die beabsichtigte Aufstellung eines Bauleitplanes anzuzeigen und dabei die allgemeinen Planungsabsichten mitzuteilen. Informationen darüber, dass seitens der Gemeinde Züssow, dieser Norm folgend, eine Planungsanzeige im Amt für Raumordnung und Landesplanung

Vorpommern erfolgte, liegt hier nicht vor. Es wird um die Zusendung/Nachreichung eines Nachweises über die erfolgte Planungsanzeige.

2.2 SG Naturschutz

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

3. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement

3.1 Kreisstraßenmeisterei

Die fachliche Stellungnahme der Kreisstraßenmeisterei wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Untere Abfallbehörde

Unter Beachtung der bereits in den Planungsunterlagen enthaltenen abfallrechtlichen Belange sind folgende Hinweise aufzunehmen:

Die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern - Greifswald (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), vom 20. September 2022, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

Gewerblich genutzte Grundstücke unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung.

Anfallender Hausmüll und/oder hausmüllähnlicher Gewerbeabfall zur Beseitigung ist entsprechend der Abfallsatzung des LK VG andienungspflichtig.

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).

Danach wird unter anderem eine Mindestbreite von 3,55 m ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m mit Begegnungsverkehr gefordert.

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27).

Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.

Damit eine ordnungsgemäße Müllentsorgung vom Planungsgebiet erfolgen kann, ist die Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH zu beteiligen (Ansprechpartner: Herr Berthold).

Seit dem 01. August 2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Die darin enthaltenen gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten.

Die überarbeitete DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggertgut“ ist rechtlich verbindlich und zu beachten.

Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA M20), sind nicht mehr anzuwenden.

Untere Bodenschutzbehörde

Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Beachtung folgender Hinweise zu:

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Forderungen der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sind rechtlich verbindlich und zu beachten.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) anzuzeigen.

4.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Eine Beurteilung des Vorhabens ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aufgrund fehlender Unterlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Aufgrund der geringen Entfernung des geplanten NORMA-Marktes zur vorhandenen und geplanten Wohnbebauung können Überschreitungen der nach der TA Lärm festgesetzten Immissionsrichtwerte und somit schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG nicht ausgeschlossen werden.

Anhand einer gutachterlichen Schallimmissionsprognose ist der Nachweis zur Wirksamkeit der geplanten Lärmschutzwand sowie zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte zu führen.

4.2 **SG Wasserwirtschaft**

Bearbeiterin: Frau Kühlewind; Tel.: 03834 8760 3272

Die **untere Wasserbehörde** stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.

5. Straßenverkehrsamt

5.1 **SG Verkehrsstelle**

Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657

Seitens des **Straßenverkehrsamtes** bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich 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.
Eine gesonderte Stellungnahme an das Planungsbüro wurde bisher nur zu der geplanten Zufahrt an der B 111 abgegeben. Weitere Verkehrsflächen sind darin nicht Bestandteil.
- bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist.
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen.
- bereits bei der Planung als auch bei der Anbindung an bestehende Verkehrsflächen die rechtlichen Voraussetzungen für die Beschilderung der zu schaffenden bzw. zu verändernden Verkehrsflächen entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft z.B. verkehrsberuhigte Bereiche bzw. Tempo 30-Zonen.

6. Rechtsamt

6.1 SG Breitband

6.1.1 SB Breitband

Bearbeiter: Herr Hoffmann; Tel.: 03834 8760 1243

Stellungnahme Sachgebiet Breitband

Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt.

Nach § 146 Absatz 2 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Sollen einzelne Grundstücke erschlossen werden Fragen sie bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nach.

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG22_14 Cluster11_001. Das Projektgebiet VG22_14 befindet sich gerade in der Abrechnungsphase.

Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:

Anschrift: Landwerke MV Breitband GmbH
Wilhelm-Stolte-Straße 90
17235 Neustrelitz

Email: Bestandsplanbeauskunftung@breitlandnet.de

7. Ordnungsamt

7.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

7.1.1 SB Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist die FF Züssow. Eine wirksame Löschhilfe durch Nachbarwehren ist grundsätzlich möglich. Über den sofortigen Einsatz oder die Nachforderung von

Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort und vorgefundener Lage.

Anfahrt und Flächen für die Feuerwehr

Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum und Planstraßen. Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Notwendigkeit, insb. zur Sicherung des zweiten Rettungsweges, entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V“, in Verbindung mit §5 der „LBauO M-V“ und der „FwDV 10 – Tragbare Leitern“, herzustellen.

Löschwasserversorgung

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde (Grundschatz). Sind im 300m- Umkreis um ein potentielles Brandobjekt keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden. Das betrachtete B-Plangebiet wurde ein Löschwasserteich nach DIN 14210 angelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Besucheranschrift: **Leipziger Allee 26
17389 Anklam**

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Amt Züssow
für die Gemeinde Züssow
Frau Schmidt
Dorfstraße 6
17495 Züssow

ZUR BEARBEITUNG DURCH

Eingangsdatum

04. Nov. 2024

AV

LVB

Bürgermeister

bitte Rücksprache

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
beBPO:

FI

BD

ZV

BA

Herr Streich
230
03834 8760-3142
03834 8760-93142
victor.streich@kreis-vg.de
Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

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

Aktenzeichen: **02761-24-46**

Datum: 29.10.2024

Grundstück: **Züssow, OT Züssow, ~**

Lagedaten: Gemarkung Züssow, Flur 1, Flurstücke 76/25, 76/45, 76/46, 76/47, 76/63

Vorhaben: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Mühlenberg" der Gemeinde Züssow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Frau Schmidt,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 18.09.2024 die Stellungnahme des SG Naturschutz, Bearbeiterin ist Frau Schreiber, Tel. 03834 8760 3214.

Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Untere Naturschutzbehörde

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben unter Beachtung und Berücksichtigung nachstehender Forderungen folgende Stellungnahme:

Umweltbericht

Es ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der jetzt gültigen Fassung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Planänderungsbereich ist ein Gehölzbiotop vorhanden. In dem Umweltbericht sind hierzu Aussagen zu treffen.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

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

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

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg–Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen. Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen, und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und eine Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

Der vorgelegten Bilanzierung wird zugestimmt.

Für die zu erbringenden Kompensationsflächenäquivalente ist das Abbuchungsprotokoll vor Planreife nach § 33 BauGB nachzuweisen.

Bei Nachweis einer Reservierungsbestätigung, die meist nur befristet erfolgt, ist in der Zuordnungsfestsetzung im Textteil B und dem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger festzuschreiben, dass die Kompensationsflächenäquivalente zu erbringen sind und gegebenenfalls der hinterlegte Geldbetrag zu erhöhen ist.

Das Geld ist vor Prüfung der Planreife nach § 33 BauGB bzw. vor Satzungsbeschluss zu hinterlegen.

Belange des speziellen Artenschutzes

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind; Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:
- Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,
1.

Wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2.

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4.

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die im AFB formulierten Maßnahmen sind zu überprüfen. Es gibt im Artenschutzrecht keine Brutzeitenregelung. Ich gehe davon aus, dass hier eine Bauzeitenregelung gemeint ist.

Die Maßnahmen VM3 und VM4 können in einer Maßnahme zusammengefasst werden. Das Maßnahmeblatt „Artenschutz 4“ ist fehlerhaft. Dies ist zu überprüfen.

Unter Punkt 6 „Ergebnis“ wird über eine Habitatanalyse und Übersichtbegehungen geschrieben. Diese liegen den Unterlagen nicht bei.

Die fehlenden Unterlagen sind nachzureichen.

Da hier ein NORMA-Markt errichtet wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung des Kollisionsrisikos von Vögeln mit Glasflächen vorzusehen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist das Töten oder Verletzen aller wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten einschließlich aller heimischen Vogelarten verboten. Unter das Verbot fällt auch eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch ein Vorhaben, wie zum Beispiel dem Verbauen von gläsernen Bauelementen.

Es muss durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. nach Möglichkeit verhindert werden, dass es zu Vogelkollisionen mit spiegelnden oder durchsichtigen Oberflächen (vor allem Glasflächen) kommt.

Daher ist vor Baubeginn nachzuweisen, welche entsprechende Maßnahme zum Vogelschutz bei den Glaselementen eingesetzt werden soll.

Weiterhin sind Festsetzungen zur Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen auszuweisen.

Die Emissionen der Wegebeleuchtung und der Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es sind insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden. Kunstlicht kann Auswirkungen auf licht sensible Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt; je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weißen Lichtspektrum ist der Lampentyp LED Amber (1800-2200 K) zu bevorzugen.

Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:

- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötigen Mehrfachbeleuchtungen)
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das Funktional Notwendigste reduzieren

- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzaustrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und
- Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten - Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände unterliegen **nicht** der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie nicht entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt Züssow
Dorfstr. 6
17495 Züssow

Nur per E-Mail: n.schmidt@amt-zuessow.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / I-1407-24-BBP	Frau Dietz	0228 5504- 4573	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	27.08.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: 4. Änderung B-Plan Gemeinde Züssow

Bezug: Ihr Schreiben vom 01.08.2024 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 01.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dietz



**BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR**

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

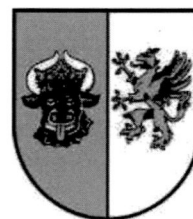
Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



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

Amt Züssow
Dorfstraße 6

17495 Züssow

ZUR BEARBEITUNG DURCH	
Eingangsdatum	
<input type="checkbox"/> AV	12. Sep. 2024
<input type="checkbox"/> LVB	
<input type="checkbox"/> Bürgermeister	
<input type="checkbox"/> bitte Rücksprache	
<input type="checkbox"/> FIN	<input type="checkbox"/> BD
<input type="checkbox"/> ZV	<input type="checkbox"/> BA/GM

Telefon: 0385 / 588 68 - 197
E-Mail:
k.kostka@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka
Aktenzeichen:
StALUVP12/5122/VG/56-2/11
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 10.09.2024

4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Am Mühlenberg“ der Gemeinde Züssow

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Mühlenberg“ der Gemeinde Züssow keine **wasserwirtschaftlichen Anlagen** in Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) betroffen sind und keine naturschutzrechtlichen Belange des StALU VP berührt werden.

Belange der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die WRRL stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns aufzustellen. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 54/2021 vom 20.12.2021 (AmtsBl. M-V/ AAZ. 2021 S.641) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für die Flussgebietseinheiten (FGE) Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene zur Umsetzung der WRRL aktualisiert und für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Abs. 4 LWaG).

Das Projektgebiet befindet sich in der FGE Warnow/ Peene im WRRL- Planungsgebiet Peene und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Untere Peene. Südlich des Verfahrensgebietes verläuft in ca. 50 m Entfernung der WRRL- berichtspflichtige Graben aus Züssow mit seinem Gewässerentwicklungskorridor. Für diesen als erheblich verändert eingestuften Gewässerabschnitt der Uecker

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:

Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68 - 000

Telefax: 0385 / 588 68 - 800

E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de

Webseite: www.stalu-vorpommern.de

(Oberflächenwasserkörper UNPE-2200) wurde nach § 27 WHG als Bewirtschaftungsziel das „gute ökologische Potential/ guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Aufgrund erheblicher struktureller Defizite und einer mäßigen biologischen Ausstattung erreicht dieser Wasserkörper derzeit nur das „mäßige ökologische Potential“.

Zur Erreichung der WRRL- Zielstellungen ist im Bewirtschaftungsplan/ Maßnahmenprogramm der FGE Warnow/ Peene als Maßnahme u.a. die Ausweisung von Gewässerrandstreifen mit punktuellen Gehölzpflanzungen im Bereich der Ortslage Züssow ausgewiesen worden.

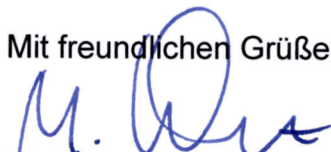
Laut Unterlagen wird mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ in das allgemeine Wohngebiet integriert. In der nachgelagerten Erschließungsplanung soll ein Konzept zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers vorgelegt werden.

Hinsichtlich einer möglichen Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser in den Graben aus Züssow wird vorsorglich auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen.

Sollte eine Einleitung erfolgen, sind zur Reduzierung der punktuellen Stoffeinträge/ Belastungen alle Minderungspotenziale bereits an der „Quelle“ (hier: Plangebiet) zur Senkung der Stoffeinträge auszuschöpfen. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers im Plangebiet und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in die Vorflut zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt die Regelungen der DWA-/ BWK- Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3-1, DWA-A-102-2/ BWK-A-3-2 und DWA-/ BWK- Merkblätter M-102-3/ BWK-M-3-3, DWA-M-102-4/ BWK-M-3-4 und DWA-M-102-5/ BWK-M-3-5 zu beachten.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes** und **Abfallrechts** bestehen keine Bedenken und Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

LWaG - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVObI. M-V 1992 S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.2024 (GVObI. M-V S. 154)

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**



Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Landesamt für Umwelt,
Naturschutz und Geologie

Amt Züssow
Dorfstraße 6
17495 Züssow

ZUR BEARBEITUNG DURCH

Eingangsdatum

AV

17. Sep. 2024

FIN

BD

LVB

ZV

Bürgermeister

BA/GM

bitte Rücksprache

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 01.08.2024

Bearbeiter: Herr Pollee (Abt. 5)

Az.: - Bitte stets angeben! -

LUNG-24274_Abt.5

Tel.: 0385/588-64-514 (Abt. 5)

Fax: 0385/588-64106

E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 11.09.24

E-Mail: n.schmidt@amt-zuessow.de

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Abteilung 5.

Im Auftrag

Sebastian Gierke

Vorhaben

Frühzeitige Beteiligung 4. Änderung B-Plan "Am Mühlenberg" Gemeinde Züssow

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft (Abteilung 5)

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

- [1] Satzung der Gemeinde Züssow über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Mühlenberg", Vorentwurf vom Mai 2024
- [2] Begründung zur Satzung der Gemeinde Züssow über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Mühlenberg", Bearbeitungsstand vom Mai 2024

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12b
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
http://www.lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Umweltradioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brieler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserentnahmentgelt
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ausgehend vom Sondergebiet für großflächiger Einzelhandel wird eine Lärmschutzwand L_2 entlang der geplanten Wohnbebauung festgesetzt. Diese Wand bietet jedoch keinerlei Schutz für das bereits vorhandene Wohngebiet Am Mühlenberg südlich des Planungsbereichs. Nach Ansicht des LUNG ist im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Einwirkung des SO auch auf diese Immissionsorte zu beurteilen.

2. n.schmidt@amt-zuessow.de

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Züssow

Dorfstraße 6
DE-17495 Züssow

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202400709

Schwerin, den 01.08.2024

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: F-Plan Flächennutzungsplans im Paral lelverfahren zum Bauleitplanverfahren
Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Mühlenberg“

Ihr Zeichen: 1.8.2024

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. Festpunkte der Lagenetze sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP)**, **Benutzungsfestpunkte (BFP)**, **Trigonometrische Punkte (TP)** sowie **zugehörige Orientierungspunkte (OP)** und **Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdbreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck \triangle , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit \triangle und TP, Keramikbolzen u. a.).

Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehoben werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ($1 \text{ mGal} = 10^{-5} \text{ m/s}^2$) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (\varnothing 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und \triangle), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck \triangle gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarktung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: [http:// www.lverma-mv.de](http://www.lverma-mv.de)

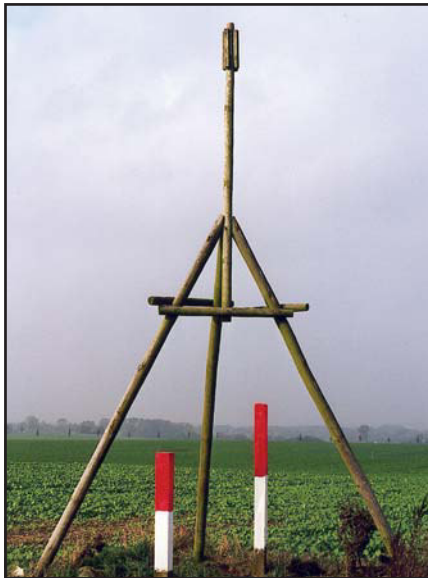
Herausgeber:

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze



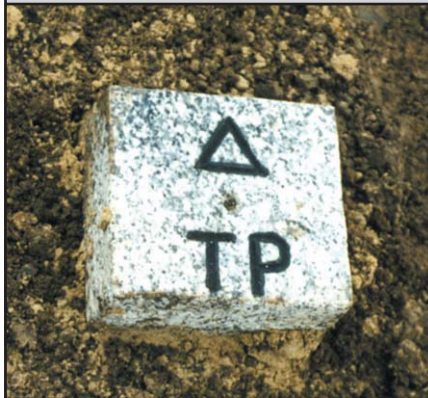
TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen



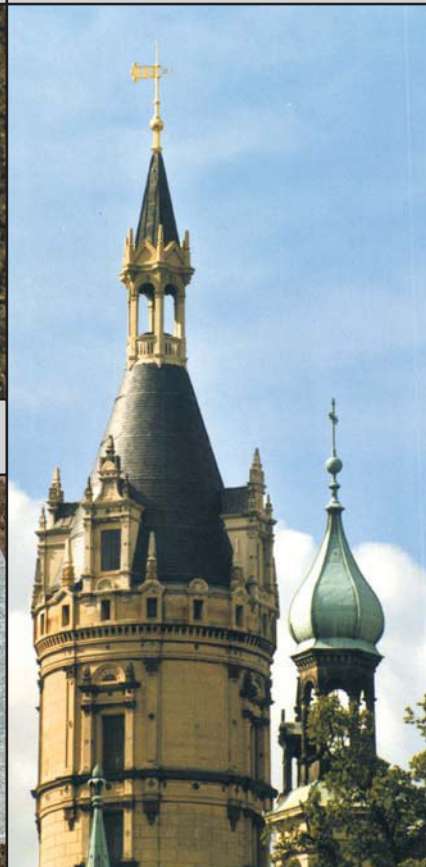
OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule



HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlenschutzbügel



BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*



Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)



HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke



GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*



Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“



TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*



SFP Messingbolzen Ø 3 cm



SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlenschutzbügel

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Züssow
Dorfstr. 6
17495 Züssow

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**5189-2024**

Schwerin, 19. August 2024

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

4. Änderung B-Plan Gemeinde Züssow

Anfrage vom 01.08.2024; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

Postanschrift:

LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:

LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Landesamt für Gesundheit und Soziales
Arbeitsschutz
Standort Stralsund



Landesamt für Gesundheit und Soziales
Frankendamm 17, 18439 Stralsund

Amt Züssow
Bauleitplanung/Bauordnung
Dorfstr. 6
17495 Züssow

bearbeitet von: Frau Medenwald
Telefon (0385) 588 - 59875
E-Mail: Simone.Medenwald
@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS 504-5-18745-3-2024
Vg.Nr.: IFAS 1791/2024-HST
Stralsund, 14.08.2024

Stellungnahme
des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern,
Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord,
Standort Stralsund,
zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Mühlenberg“ der Gemeinde
Züssow

Sehr geehrte Frau Schmidt,

die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft.

Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
S. Medenwald

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Hinweise:

Hausanschrift:
Landesamt für Gesundheit und Soziales
Frankendamm 17, 18439 Stralsund
Postfach 2311 18410 Stralsund

Telefon: (0385) 588 - 59982
E-Mail: poststelle.arbsch.hst@lagus.mv-regierung.de
Internet: www.lagus.mv-regierung.de

Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben **mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander** tätig werden, ein **geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator** zu bestellen sowie durch diesen eine **Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage** zusammenzustellen.

Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist **spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund** zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283, letzte Änderung vom 19. Dez.2022 (BGBl.2023 I Nr.1))



Bergamt Stralsund



ZUR BEARBEITUNG DURCH	
Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund	Eingangsdatum
Amt Züssow für die Gemeinde Züssow Dorfstraße 6 17495 Züssow	<input type="checkbox"/> AV 03. Sep. 2024
<input type="checkbox"/> LVB	<input type="checkbox"/> FIN
<input type="checkbox"/> Bürgermeister	<input type="checkbox"/> BD
<input type="checkbox"/> bitte Rücksprache	<input type="checkbox"/> ZV
	<input type="checkbox"/> BA/GM

Bearb.: Frau Günther
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de
Reg.Nr. 2311/24
Az. 512/13075/632-2024

Ihr Zeichen / vom
01.08.2024

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
02.09.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Mühlenberg" der Gemeinde Züssow

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Tiefenstrom“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Eavor GmbH, Eschersheimer Landstraße 14 in 60322 Frankfurt am Main. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen.

Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag


Alexander Kattner

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

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Herndlstraße 6 · 17235 Neustrelitz

ZUR BEARBEITUNG DURCH

Eingangsdatum: 26. Aug. 2024

Amt Züssow

SB Bauleitplanung/ Bauordnung

Dorfstraße 6

17495 Züssow

AV

LVB

Bürgermeister

bitte Rücksprache

FIN

BD

ZV

BA/GM

Bearbeiter/in: Cathrin Weigelt
Telefon: 0385 588 83 319
Mail: Cathrin.Weigelt@sbv.mv-regierung.de
Az: 1331-555-23
Neustrelitz, 26.08.24
Tgb.-Nr. 1539/2024

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Am Mühlenberg“ der Gemeinde Züssow

Ihr Schreiben vom 01.08.2024

Eingereichte Unterlagen: Schleppkurvennachweis, Sichtdreiecke

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die mit o.g. Schreiben vorgelegten Unterlagen habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich liegt einer Bundesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz berührt wird. Der Geltungsbereich erstreckt sich rechtsseitig der Bundesstraße B 111 im Abschnitt 80 vom km 0,000 bis km ca. 0,170.

Geplant ist die Schaffung planungsrechtlicher Grundlage für die Errichtung eines Groß Einzelhandels (Norma), sowie für die Ausweisung weiterer Bauflächen für Wohnen sowie einer zusätzlichen Zufahrt an der Bundesstraße B 111.

Verkehrstechnisch erschlossen wird der Geltungsbereich über die gemeindliche Straße „Am Bahnhof“, die im Abschnitt 81 an die Bundesstraße B 111 an km 0,018 anschließt.

Verkehrstechnisch erschlossen werden soll der Geltungsbereich zukünftig über 4 Zufahrten.

Zufahrt 1: Über die gemeindliche Straße „Am Bahnhof“, welche ca. 85m von dem Kreisverkehr der B111 entfernt den Geltungsbereich erschließt.

Zufahrt 2: Es soll eine neue Zufahrt unmittelbar an die Bundesstraße Ortsdurchfahrt Züssow geschaffen werden. Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass sich diese unmittelbar nach dem Kreisverkehr rechtsseitig im Abschnitt 80 der B 111 an km ca. 0,055 ansiedeln soll. Die gewünschte Zufahrt befindet sich verkehrstechnisch in knapper Entfernung zu dem vorhandenen Kreisverkehr und kann damit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an dieser Stelle durch Abbieger und Einbieger der B 111 ggf. beeinträchtigen.

Zufahrt 3: über die gemeindliche Straße „Am Mühlenberg“, innerhalb des Wohngebietes.

Zufahrt 4: über die gemeindliche Straße „Am Mühlenberg“ südöstlich innerhalb des Wohngebietes.

Immission:

Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen dieser Änderung immissionsschutzrechtliche Vorgaben entsprechend gesetzlicher Vorschriften ausreichend Berücksichtigung finden. Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.

Nach Sichtung der eingereichten Unterlagen ergeht folgende Stellungnahme:
Der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Mühlenberg“ mit dem Stand Mai 2024 wird seitens der Straßenbauverwaltung zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag



Karsten Sohrweide

Lange, Emmely

Von: TÖB

Von: Nadine Schmidt <n.schmidt@amt-zuessow.de>

Gesendet: Dienstag, 29. Oktober 2024 09:29

An: Zander, Steve <zander@baukonzept-nb.de>

Betreff: WG: 2024-08-01 Stellungnahme PI Anklam zur 4. Änderung B-Plan Gemeinde Züssow

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

N. Schmidt

SB Bauleitplanung/Bauordnung

FB Bau- und Grundstücksmanagement

Amt Züssow

Dorfstraße 6

D-17495 Züssow

Telefon: +49 38355 643 224

E-Mail: n.schmidt@amt-zuessow.de

Web: www.amt-zuessow.de

Informationen zum Datenschutz finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Diese können Sie auf unserer Homepage und in den Bürgerbüros einsehen oder telefonisch anfordern.

Von: Christian.Vater@polmv.de <Christian.Vater@polmv.de>

Gesendet: Donnerstag, 1. August 2024 15:01

An: Nadine Schmidt <n.schmidt@amt-zuessow.de>

Betreff: 2024-08-01 Stellungnahme PI Anklam zur 4. Änderung B-Plan Gemeinde Züssow

208-82891

Sehr geehrte Frau Schmidt,

nach Durchsicht der online bereitgestellten Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass aus Sicht der Polizeiinspektion Anklam keine Einwände hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplanes und keine Beanstandungen hinsichtlich der Umsetzung des Projekts bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christian Vater

Polizeihauptkommissar

SB polizeiliche Verkehrsaufgaben

Polizeiinspektion Anklam

Friedländer Str. 13

17389 Anklam

Tel.: 03971-251-3119

Allgemeine Datenschutzinformation

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem **Polizeipräsidium Neubrandenburg oder dessen nachgeordneten Dienststellen** ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V).

Bei Fragen hierzu wenden Sie sich gerne an das **Polizeipräsidium Neubrandenburg, Der Datenschutzbeauftragte, Stargarder Straße 6, 17033 Neubrandenburg** oder den Landesbeauftragten für den Datenschutz (<https://www.datenschutz-mv.de/kontakt>).

Ergänzende Informationen zu der Speicherung Ihrer Daten und Ihren Rechten erhalten Sie unter <https://www.polizei.mvnet.de/Datenschutz/Mail>

Von: Nadine Schmidt <n.schmidt@amt-zuessow.de>

Gesendet: Donnerstag, 1. August 2024 07:19

An: Nadine Schmidt <n.schmidt@amt-zuessow.de>

Betreff: Frühzeitige Beteiligung 4. Änderung B-Plan Gemeinde Züssow

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie ein Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung mit der Bitte um Stellungnahme. Die Bereitstellung der Unterlagen erfolgt auf der Homepage des Amtes Züssow und auf dem Bau- und Planungsportal M-V. Näheres finden Sie dazu im Anschreiben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

N. Schmidt

SB Bauleitplanung/Bauordnung

FB Bau- und Grundstücksmanagement

Amt Züssow

Dorfstraße 6

D-17495 Züssow

Telefon: +49 38355 643 224

E-Mail: n.schmidt@amt-zuessow.de

Web: www.amt-zuessow.de

Informationen zum Datenschutz finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Diese können Sie auf unserer Homepage und in den Bürgerbüros einsehen oder telefonisch anfordern.

Amt Züssow
Dorfstraße 6
17495 Züssow

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
02.08.2024

Unser Zeichen
2024-004200-01-OGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
30.07.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborre

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcharding
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 “Am Mühlenberg“ der Gemeinde Züssow - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Schmidt,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Informationshalber möchten wir mitteilen, dass sich Ihr Vorhaben im Bereich des geplanten Vorhabens M628a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch nicht entscheidungsrelevant. Weiterführende Informationen können Sie folgender Internetpräsenz entnehmen https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung:

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles inkl. der Projektionsdatei (*.prj) oder kml-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Lange, Emmely

Von: TÖB

Von: Nadine Schmidt <n.schmidt@amt-zuessow.de>

Gesendet: Dienstag, 29. Oktober 2024 09:33

An: Zander, Steve <zander@baukonzept-nb.de>

Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung 4. Änderung B-Plan Gemeinde Züssow

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

N. Schmidt

SB Bauleitplanung/Bauordnung

FB Bau- und Grundstücksmanagement

Amt Züssow

Dorfstraße 6

D-17495 Züssow

Telefon: +49 38355 643 224

E-Mail: n.schmidt@amt-zuessow.de

Web: www.amt-zuessow.de

Informationen zum Datenschutz finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Diese können Sie auf unserer Homepage und in den Bürgerbüros einsehen oder telefonisch anfordern.

Von: Czech, René <Rene.Czech@gascade.de> **Im Auftrag von** Leitungsauskunft GASCADE

Gesendet: Dienstag, 13. August 2024 13:06

An: Nadine Schmidt <n.schmidt@amt-zuessow.de>

Betreff: Frühzeitige Beteiligung 4. Änderung B-Plan Gemeinde Züssow

Aktenzeichen: 20240813-130220

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen (Ökokonto) in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

BIL – Der Auskunftsdienst einer starken Kooperationsgemeinschaft

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany



20240813-
130220_AD Check

www.gascade.de / [GASCADE@LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/gascade)

Mit uns in die Wasserstoff-Zukunft:

[AquaDuctus](#)

[Flow - making hydrogen happen](#)



GASCADE Gastransport GmbH
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Ulrich Benterbusch
Aufsichtsratsvorsitzender: Mario Mehren

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

Amt Züssow
Frau Nadine Schmidt
Dorfstraße 6
17495 Züssow

Ansprechpartner Ute Hiller
Telefon 0341/3504-461
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 09333/24
Reg.-Nr.: 09333/24

**PE-Nr. bei weiterem
Schriftverkehr bitte unbedingt
angeben!**

Datum 08.08.2024

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Mühlberg" der Gemeinde Züssow - Vorentwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail 01.08.2024 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

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

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

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

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.977432, 13.551465

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Mühlenberg"
der Gemeinde Züssow - Vorentwurf**

PE-Nr.: 09333/24

Reg.-Nr.: 09333/24

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

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

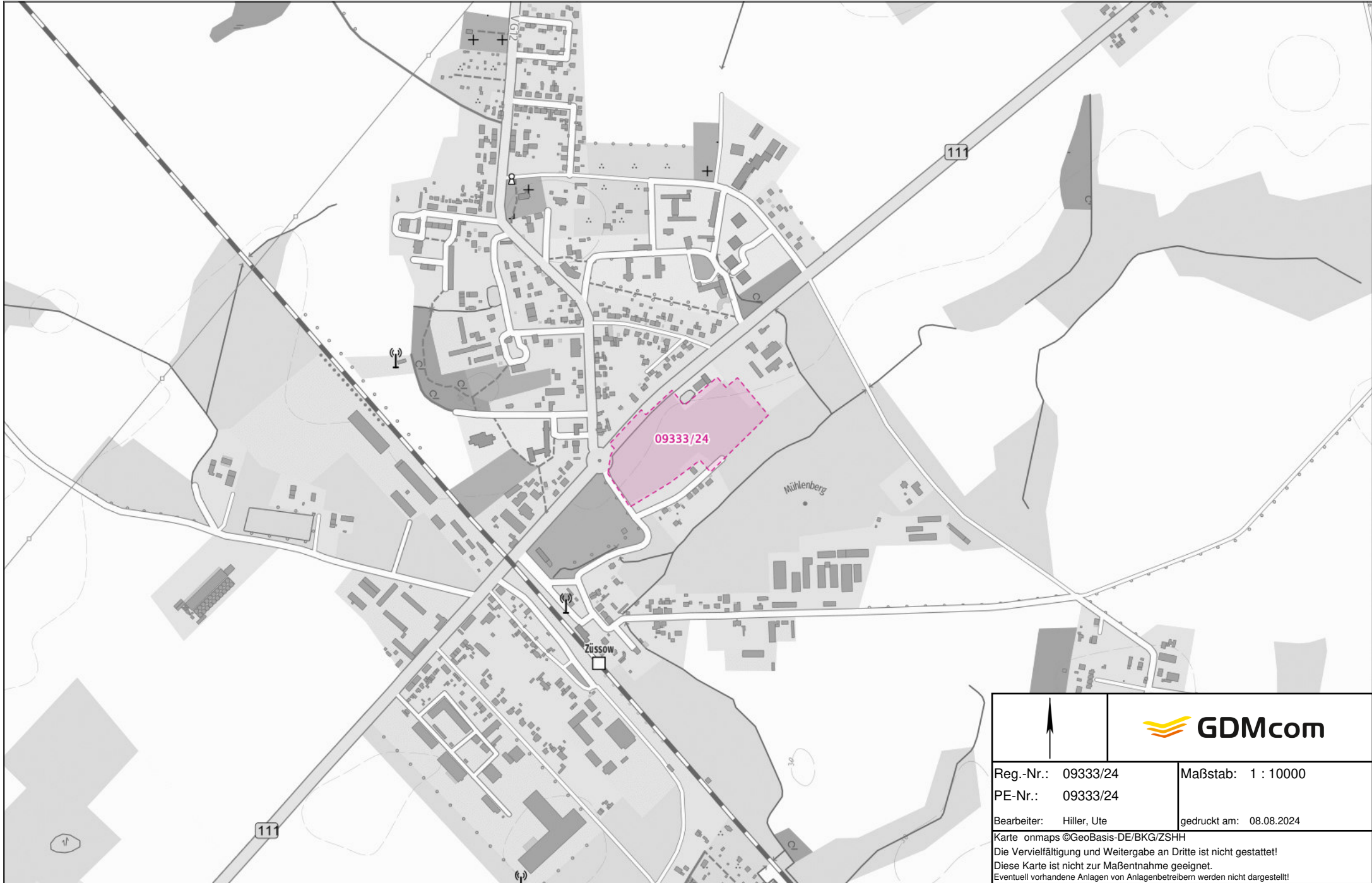
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

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

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



			
Reg.-Nr.: 09333/24		Maßstab: 1 : 10000	
PE-Nr.: 09333/24		gedruckt am: 08.08.2024	
Bearbeiter: Hiller, Ute			
<small>Karte onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Eventuell vorhandene Anlagen von Anlagenbetreibern werden nicht dargestellt!</small>			

Wasser- und Bodenverband "UNTERE PEENE"

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



Wasser- u. Bodenverband "Untere Peene"
Heinrich-Hertz-Straße 7, 17389 Anklam

Amt Züssow
Frau Schmidt
Dorfstraße 6
17495 Züssow

Tel: 038355 643234
mail: n.schmidt@amt-zuessow.de

- Der Verbandsvorsteher-

Wasser- Bodenverband
"Untere Peene"
Heinrich-Hertz-Straße 7
17389 Anklam
Tel.: 03971 / 83 16 25
Fax: 03971 / 83 16 43
E-Mail: wbv-anklam@wbv-mv.de

Stellungnahme: 2024-08-18

Betreff: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Karlsburg
Solarpark

Anklam, den 21.08.2024

Sehr geehrte Frau Schmidt,
hiermit teile ich Ihnen mit, dass sich im Planbereich zwei Gewässer II. Ordnung befinden. Zu dem befinden sich insbesondere in dem Bereich mehrere Drainagen deren Bedeutung für die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen erheblich sein kann.

Voraussetzung für eine Zustimmung zu diesem Vorhaben ist, die vom Vorhabensträger zu garantierende Unversehrtheit der Gewässer II. Ordnung. Nachfolgend aufgeführte Punkte sind daher grundsätzlich zu beachten:

1. Sämtliche baulichen Anlagen inkl. Wege, Zäune, Lagerflächen etc. sowie etwaige Ausgleichspflanzungen o.ä. haben einen Abstand von mindestens 10,0 m zu unseren Gewässern (von Gewässeroberkante) zu haben.
2. Bei der Querung unserer Gewässer durch Leitungen ist ein Mindestabstand von 1,00m unter der Sohle und bei einer Parallelverlegung ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
3. Bei einer Querung der Gewässer II. Ordnung durch Zuwegungen, ist dem WBV im Vorfeld Art und Weise der Querung vorzulegen und genehmigen zu lassen.
4. Die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung darf auch während der Bauphase nicht behindert werden. Dies gilt auch für verrohrte Bereiche (Arbeitstrasse von mindestens 20m).
5. Für zusätzliche Aufwendungen die dem WBV z.B. durch Kontroll- Bauleitungs- oder Regieleistungen entstehen, werden dem Vorhabenträger mit 58,- EUR /h in Rechnung gestellt.

Zur Unterstützung Ihrer weiteren Arbeit fügen wir diesem Schreiben, eine Übersicht uns bekannter Anlagen bei (Anlage).

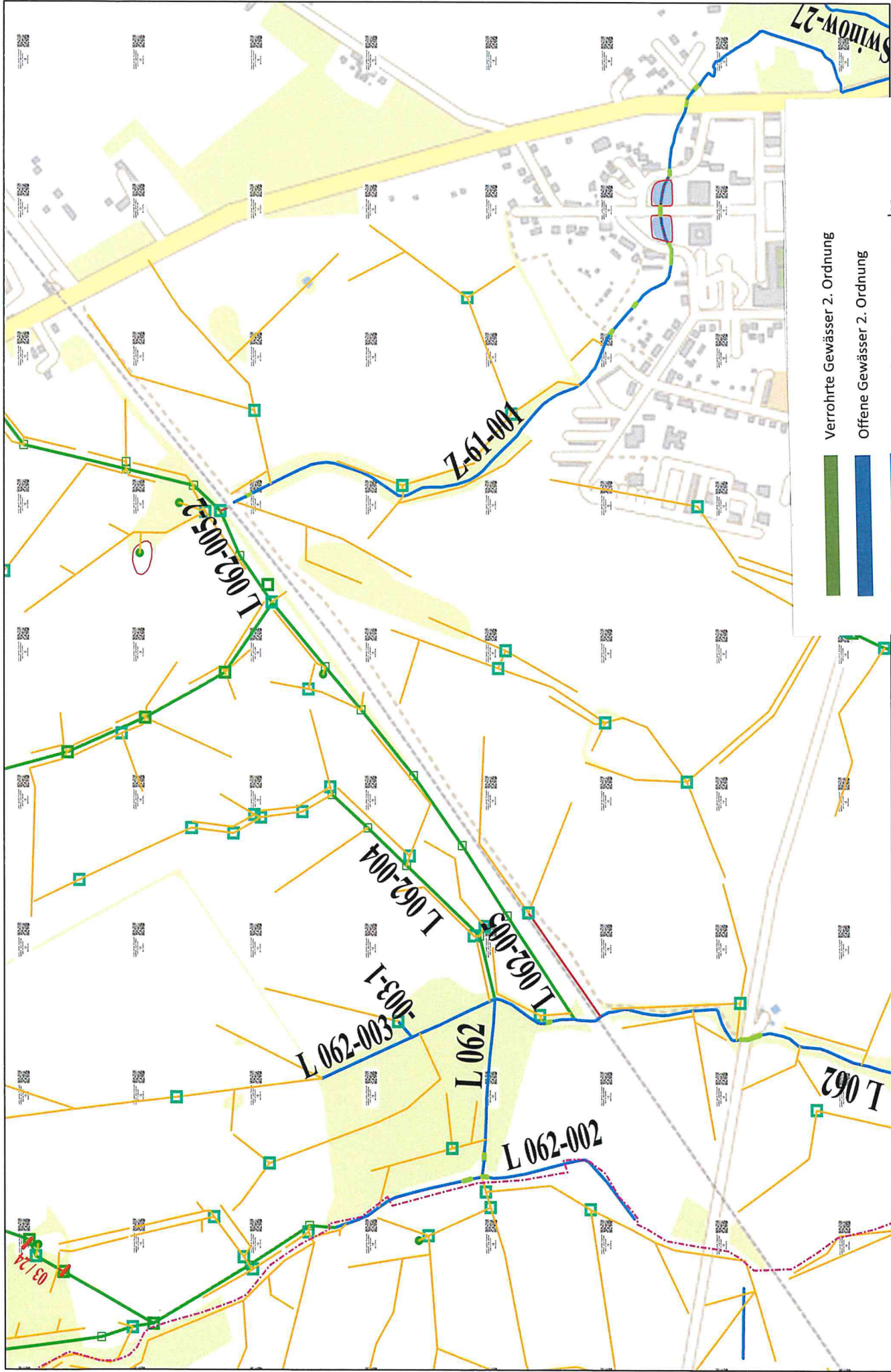
Mit freundlichem Gruß

Jens Uhthoff
Geschäftsführer

Verbandsvorsteher:
Henning Schroll
Geschäftsführer:
Jens Uhthoff

Bankverbindung: Sparkasse Vorpommern
Kto-Nr. 100 009 395 BLZ 150 505 00
IBAN: DE 49 1505 0500 0100 0093 95
BIC: NOLADE21GRW

Maßstab 1:9000



- Verrohrte Gewässer 2. Ordnung
- Offene Gewässer 2. Ordnung
- Dränsammler, Regenwassersammler
- Dränagen
- Beregnung

Amt Züssow
Dorfstraße 6
D-17495 Züssow

Datum:	21.08.2024
DMS-Nr.:	20240841782
Vorgang-Nr.:	054-2024
Bearbeiter:	Herr Glawe
Telefon:	03834/ 514-109
E-Mail:	Glawe@zvwab.de

Betreff: 4. Änderung B-Plan Gemeinde Züssow

Sehr geehrte Damen und Herren,

es befinden sich teilweise öffentliche Einrichtungen des ZWAB im Planungsgebiet, im Anhang erhalten Sie den Bestandsplan zum o.g. Betreff im PDF-Format.

Der Abschluss eines Erschließungsvertrages ist erforderlich. Der ZWAB tritt nicht als Erschließungsträger auf. Als Ansprechpartner in unserem Hause steht Ihnen Herr Krawetzke zur Verfügung.

Für die Löschwasserbereitstellung ist nicht der ZWAB zuständig, bitte wenden Sie sich an die verantwortliche Gemeinde.

Die Einhaltung der Mindestabstände zum technischen Bestand des ZWAB, nach ATV H 162, GW 125, DIN 1998, W400-1 und Merkblatt des ZWAB ist erforderlich.

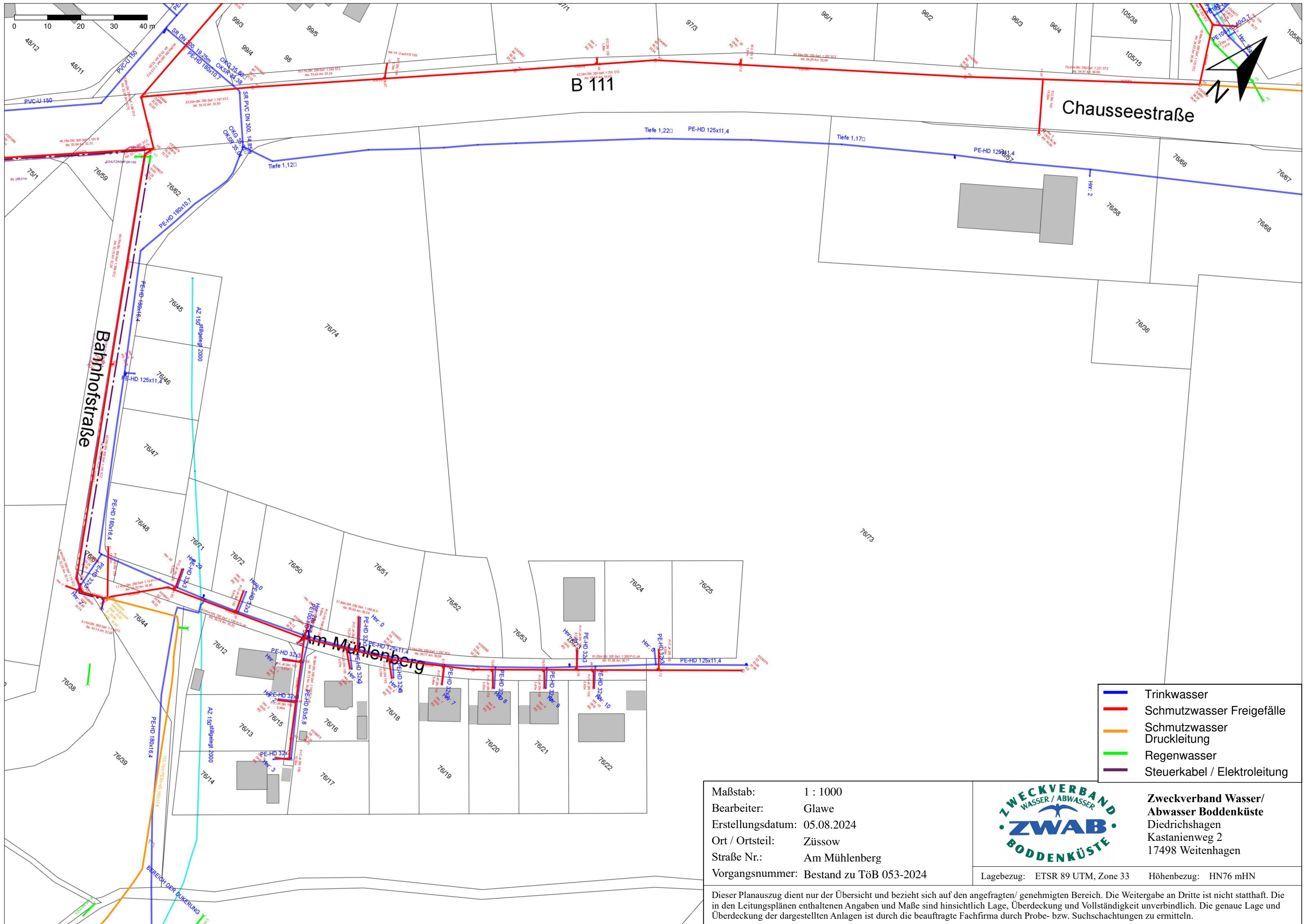
Für die Vollständigkeit der dargestellten Anlagen wird keine Gewähr übernommen.

Die übergebenen Pläne dürfen nur in Zusammenhang mit dem angegebenen Bauvorhaben verwendet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Steinfurth
Technischer Leiter
ZWAB



- Trinkwasser
- Schmutzwasser Freigefälle
- Schmutzwasser Druckleitung
- Regenwasser
- Steuerkabel / Elektroleitung

Maßstab: 1 : 1000
 Bearbeiter: Glawe
 Erstellungsdatum: 05.08.2024
 Ort / Ortsteil: Züssow
 Straße Nr.: Am Mühlberg
 Vorgangsnummer: Bestand zu TöB 053-2024

**ZWECKVERBAND
WASSER / ABWASSER
ZWAB
BODDENKÜSTE**

**Zweckverband Wasser/
Abwasser Boddenküste**
 Diedrichshagen
 Kastanienweg 2
 17498 Weitenhagen

Lagebezug: ETSR 89 UTM, Zone 33 Höhenbezug: HN76 mHN

Dieser Planauszug dient nur der Übersicht und bezieht sich auf den angefragten/ genehmigten Bereich. Die Weitergabe an Dritte ist nicht statthaft. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maße sind hinsichtlich Lage, Überdeckung und Vollständigkeit unverbindlich. Die genaue Lage und Überdeckung der dargestellten Anlagen ist durch die beauftragte Fachfirma durch Probe- bzw. Suchschachtungen zu ermitteln.

Merkblatt zum Schutz von unterirdischen Leitungen, Kabeln und Armaturen des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Boddenküste (ZWAB)

Dieses Merkblatt dient dem Schutz von unterirdischen Leitungen, Kabeln und Armaturen, es ist von allen Bauunternehmern oder beauftragten Dritten zu beachten, wenn diese Baumaßnahmen im Bereich von Ver- und/oder Entsorgungsleitungen des ZWAB durchführen.

Die hier genannten Hinweise stellen nur eine Auswahl einiger wichtiger Punkte dar und erheben keinesfalls den Anspruch auf Vollständigkeit. Generell haben die Bauunternehmer alle Regeln der Technik, gesetzliche Normen und Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.

Wir beziehen uns insbesondere auf die Einhaltung der technischen Mindestabstände, die u.a. geregelt sind in den DVGW Arbeitsblättern und den Richtlinien des DIN.

Laut DVGW Arbeitsblatt W400-1 vom Februar 2015, Pkt. 5.4 sowie W400-3 vom September 2006 gilt für Trinkwasserleitungen unter anderem:

Allgemein:

- Sicherstellung des ausreichenden Arbeitsraumes für Bau, Betrieb und Instandhaltung (auch für vorhandene Anlagen)
- Einhaltung eines Sicherheitsabstandes zur Vermeidung von gefährlichen Berührungen bzw. von Näherungen zwischen Rohrleitungen und Kabeln
- Bruchgefährdete Leitungen (z.B. Asbestzementleitungen) dürfen ohne Zustimmung des jeweiligen Leitungsbetreibers nicht freigelegt werden
- für grabenlose Bauverfahren gelten erhöhte Sicherheitsabstände (siehe GW 322 und 323)
- keine unzulässigen chemischen, mechanischen und thermischen Beeinflussungen z.B. durch Kabel
- die übliche Überdeckung von Trinkwasserleitungen beträgt 0,8 bis 2,0m
- Sicherung der Funktion von Widerlagern

Parallelverlegung von Kabeln und Leitungen:

- horizontaler Abstand von mind. 0,40 m, an Engstellen mind. 0,20 cm, für Hausanschlüsse ggf. Abstandsverringern bei Verlegung im Schutzrohr
- elektrische Trennung von metallischen Rohren (z.B. im Bereich von Knotenpunkten/ Schiebern) zu Kabeln bei Abstand $< 0,20$ m
- Wärmedämmung der Wasserleitungen bei Abstand zu Kabeln $< 0,20$ m

Kreuzungen von Kabeln und Leitungen:

- Mindestabstand 0,20 m, bei Fernleitungen $> 0,40$ m, wenn nicht möglich Zwischenleger (elektrisch nicht leitende Schalen/ Platten) einbauen

Überbauung:

Grundsätzlich dürfen Leitungen und Anlagen (Trinkwasser) nicht überbaut werden.

Schmutzwasser

In Anlehnung an das DVGW Merkblatt W400-1 gelten für Schmutzwasseranlagen die gleichen Anforderungen.

Vor Baubeginn ist mit dem ZWAB eine örtliche Baueinweisung zur Abstimmung der erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren!

Lange, Emmely

Von: TÖB
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung 4. Änderung B-Plan Gemeinde Züssow
Anlagen: Züssow.pdf; LWBB-xx-02 Leitungsschutzanweisung.pdf; LWBB-xx-06 Freistellungsvermerk.pdf

Von: Nadine Schmidt <n.schmidt@amt-zuessow.de>
Gesendet: Dienstag, 29. Oktober 2024 09:30
An: Zander, Steve <zander@baukonzept-nb.de>
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung 4. Änderung B-Plan Gemeinde Züssow

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

N. Schmidt

SB Bauleitplanung/Bauordnung

FB Bau- und Grundstücksmanagement

Amt Züssow
Dorfstraße 6
D-17495 Züssow

Telefon: +49 38355 643 224

E-Mail: n.schmidt@amt-zuessow.de

Web: www.amt-zuessow.de

Informationen zum Datenschutz finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Diese können Sie auf unserer Homepage und in den Bürgerbüros einsehen oder telefonisch anfordern.

Von: Gerstenberger-Zange, Gregor <Gregor.Gerstenberger-Zange@Stadtwerke-Neustrelitz.de>
Gesendet: Freitag, 2. August 2024 12:26
An: Nadine Schmidt <n.schmidt@amt-zuessow.de>
Cc: Eichwurz, Tom <Tom.Eichwurz@rene-mv.de>
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung 4. Änderung B-Plan Gemeinde Züssow

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die benötigte Trassenauskunft (PDF-Datei) für Ihre geplante Baumaßnahme.

Bitte berücksichtigen Sie, die im Anhang mitgesendeten Dateien (Leitungsschutzanweisung und Freistellungsvermerk).

Über die Lage kundeneigener Anlagen haben wir keine Kenntnisse.
Bitte beachten Sie, dass der Leitungsbestand ungenau bzw. unvollständig sein kann.

Freundliche Grüße

M. Eng. Gregor Gerstenberger-Zange
Sachgebietsleiter Vermessung

Tel.: 03981 474-207

Mobil: 0160 90909639

Gregor.Gerstenberger-Zange@Stadtwerke-Neustrelitz.de



Stadtwerke Neustrelitz GmbH
Wilhelm-Stolte-Straße 90
17235 Neustrelitz

www.Stadtwerke-Neustrelitz.de

Unsere Datenschutzbestimmungen finden Sie [hier](#).
Geschäftsführer: Frank Schmetzke, Vincent Kokert
Aufsichtsratsvorsitzender: Patrick Scholz
Sitz: Neustrelitz, Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 977
Umsatzsteuer ID: DE 146786290

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: Nadine Schmidt <n.schmidt@amt-zuessow.de>

Gesendet: Donnerstag, 1. August 2024 07:19

An: Nadine Schmidt <n.schmidt@amt-zuessow.de>

Betreff: Frühzeitige Beteiligung 4. Änderung B-Plan Gemeinde Züssow

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie ein Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung mit der Bitte um Stellungnahme.
Die Bereitstellung der Unterlagen erfolgt auf der Homepage des Amtes Züssow und auf dem Bau- und Planungsportal M-V. Näheres finden Sie dazu im Anschreiben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

N. Schmidt

SB Bauleitplanung/Bauordnung

FB Bau- und Grundstücksmanagement

Amt Züssow

Dorfstraße 6

D-17495 Züssow

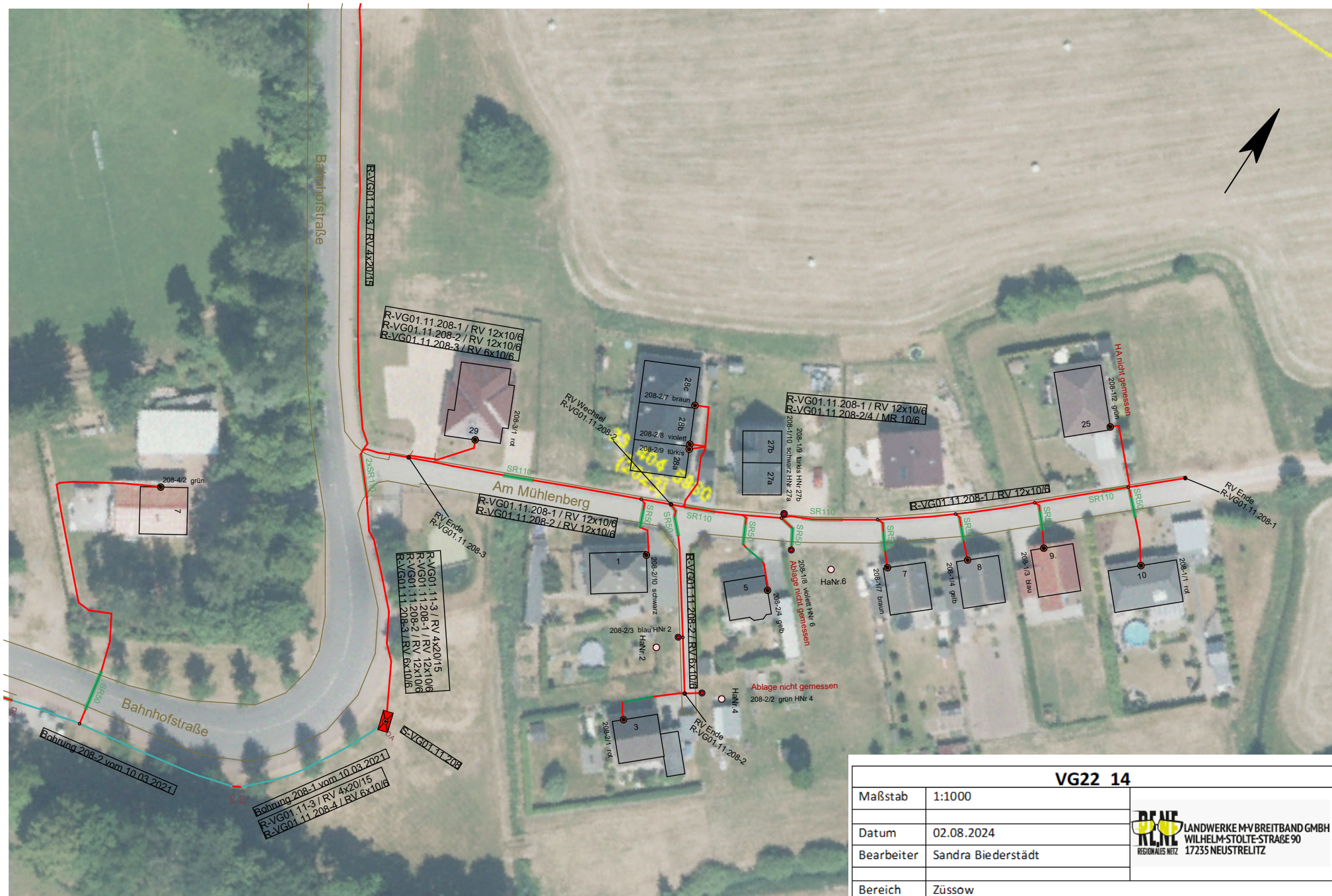
Telefon: +49 38355 643 224

E-Mail: n.schmidt@amt-zuessow.de

Web: www.amt-zuessow.de

Informationen zum Datenschutz finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Diese können Sie auf unserer Homepage und in den Bürgerbüros einsehen oder telefonisch anfordern.



Bohrung 208-2 vom 10.03.2021
 R-VG01.11.3 / RV 4x20/15
 R-VG01.11.208-4 / RV 6x10/6

R-VG01.11.208-3
 R-VG01.11.3 / RV 4x20/15
 R-VG01.11.208-1 / RV 12x10/6
 R-VG01.11.208-2 / RV 12x10/6
 R-VG01.11.208-3 / RV 6x10/6

R-VG01.11.208-1 / RV 12x10/6
 R-VG01.11.208-2 / RV 12x10/6
 R-VG01.11.208-3 / RV 6x10/6

Am Mühlberg
 R-VG01.11.208-1 / RV 12x10/6
 R-VG01.11.208-2 / RV 12x10/6

R-VG01.11.208-1 / RV 12x10/6
 R-VG01.11.208-2/4 / MR 10/6

R-VG01.11.208-4 / RV 12x10/6

R-VG01.11.208-2 / RV 6x10/6
 RV Erde
 R-VG01.11.208-2

RV Erde
 R-VG01.11.208-1

VG22 14

Maßstab	1:1000
Datum	02.08.2024
Bearbeiter	Sandra Biederstädt
Bereich	Züssow

REWE
 REGIONALES NETZ

LANDWERKE M-V BREITBAND GMBH
 WILHELM-STOLTE-STRASSE 90
 17255 NEUSTRELITZ

Leitungsschutzanweisung

Überall in der Erde können Versorgungsanlagen liegen. Eine Beschädigung führt zu Unterbrechungen der Versorgung mit Telekommunikation und damit wird immer auch das Interesse an einer ungestörten Funktion schwer in Mitleidenschaft gezogen.

Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art.

Insbesondere bei Aufgrabungen, Baggerarbeiten, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen und Spundwänden muss man damit rechnen, auf Kabel und Rohre zu stoßen und sie zu beschädigen.

Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung der ihm übertragenen Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern.

Die Anwesenheit eines Beauftragten an der Baustelle lässt die Eigenverantwortlichkeit des Bauunternehmers in Bezug auf die von ihm verursachten Schäden unberührt.

Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) und das geltende technische Regelwerk sind zu beachten.

Erkundigungspflicht

Im Hinblick auf die Erkundigungs- und Sicherheitspflicht von Bauunternehmen bei der Durchführung von Bauarbeiten ist unmittelbar vor Beginn der Arbeiten bei den Versorgungsunternehmen eine aktuelle Auskunft über die Lage der im Bau- bzw. Aufgrabungsbereich liegenden Versorgungsanlagen einzuholen. Informationen über die zuständigen Versorgungsunternehmen können beim Baulastträger bzw. beim Grundstückseigentümer erfragt werden.

Erkundigungen an anderer Stelle sind nicht ausreichend. Es spielt dabei keine Rolle, ob im privaten oder öffentlichen Grund gearbeitet wird.

Lage der Versorgungsanlagen

Die Überdeckung beträgt im Regelfall für *Glasfaserleitungen mind. 0,6 – 1,00 Meter*.

Eine abweichende – insbesondere geringere – Tiefenlage der Telekommunikationslinie ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten und dergleichen und aus anderen Gründen möglich.

Angaben über die Lage der Versorgungsanlagen sind unverbindlich und entbinden die bauausführende Firma nicht von der Pflicht, die tatsächliche Lage der Leitung per Handschachtung zu ermitteln. Rohrleitungen sind ohne Abdeckung im Boden verlegt und haben somit gegen mechanische Beschädigungen keinen besonderen Schutz.

Bei gemäß der Bestandsplanauskunft grabenlos verlegten Leitungen ist zu beachten, dass kein Warnband vorhanden ist.

Oberirdische Anlagen wie Stationen, Kabelverteilerschranke, Schachtdeckel und sonstige zur Versorgungsanlage gehörende Einrichtungen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung des Versorgungsunternehmens nicht verdeckt, nicht versetzt oder entfernt werden.

Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Kabel herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Kabel nicht beschädigt werden.

Werden Versorgungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind angetroffen bzw. freigelegt, so ist der Betreiber der Versorgungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die freigelegte Leitung ist zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen Einvernehmen über das weitere Vorgehen hergestellt ist.

ACHTUNG:

Im Falle der Beschädigung einer Leitung ist darauf zu achten, dass kein direkter Augenkontakt mit freiliegenden Kabelenden auftritt, da Erblindungsgefahr besteht! Beschädigungen von Versorgungsanlagen sind sofort und unmittelbar dem Entstörungsdienst bzw. dem in der Vororteinweisung aufgeführter Ansprechpartner zu melden!

„Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der Landwerke M-V Breitband GmbH gelten in Verbindung mit der Bestandsplan-Auskunft“:

1. Der Legung von Leitungen und Anlagen anderer Versorgungsträger stimmen wir grundsätzlich zu, jedoch sind dabei die jeweils zurzeit gültigen „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ einzuhalten.
2. Wir bitten Sie, unsere Leitungstrassen und Anlagen bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind die jeweils zurzeit gültigen Unfallverhütungsvorschriften (z.B. DGUV Information 203-017 - Schutzmaßnahmen bei Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel und Rohrleitungen, DGUV Information 203-083 - Arbeiten an unterirdischen Telekommunikationslinien, BGV B2 Umgang mit Lichtwellenleiter-Kommunikationssystemen, BGV A3 Elektrische Anlagen und Betriebsmittel, BGV D 29 (Fahrzeuge), BGV C22 (Bauarbeiten) und BGR 500 (Kap. 2.12 Erdbaumaschinen)) besonders zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u.a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungsanlagen in der Dokumentation darstellen.

Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der Landwerke M-V Breitband GmbH bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.

Freistellungsvermerk

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Örtlichkeit vorhanden sein.



IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Amt Züssow
FB Bau- und Grundstücksmanagement
Frau Schmidt
Dorfstraße 6
17495 Züssow

ZUR BEARBEITUNG DURCH	
Eingangsdatum	
<input type="checkbox"/> AV	20. Sep. 2024
<input type="checkbox"/> LVB	
<input type="checkbox"/> Bürgermeister	
<input type="checkbox"/> bitte Rücksprache	
<input type="checkbox"/> FIN	
<input type="checkbox"/> BD	
<input type="checkbox"/> ZV	
<input type="checkbox"/> BA/GM	

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

17. September 2024

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Mühlenberg“ der Gemeinde Züssow Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Schmidt,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 1. August 2024, mit der Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf der o. g. Bebauungsplanänderung der Gemeinde Züssow bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern folgende Anmerkungen und Bedenken zum vorliegenden Planungsstand:

1. Die von der Gemeinde Züssow beabsichtigte Neuansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters mit ca. 1.200 m² Verkaufsfläche sehen wir hinsichtlich der geplanten Verkaufsflächengröße kritisch, da aus unserer Sicht unter anderem negative städtebauliche Auswirkungen im benachbarten Grundzentrum Gützkow nicht ausgeschlossen werden können. Damit steht das Vorhaben aus unserer Sicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.
2. Gemäß RREP Vorpommern (2010) hat die Gemeinde Züssow keine zentralörtliche Funktion und ist lediglich als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Als Siedlungsschwerpunkt soll Züssow ortsnahe Versorgungsaufgaben zur Sicherung der Daseinsvorsorge im Gemeindehauptort wahrnehmen. Eine explizite einzelhandelsbezogene Versorgungsfunktion für ein weiteres Umland lässt sich aus unserer Sicht aus den Regelungen im RREP Vorpommern jedoch nicht ableiten. Angesichts der sozioökonomischen Rahmenbedingungen, wie bspw. der geringen Einwohnerzahl oder einer mit 77,5 % deutlich unterdurchschnittlichen Kaufkraft (Quelle: Michael Bauer Research GmbH 2023 basierend auf © Statistisches Bundesamt) in der Gemeinde Züssow sowie der fehlenden raumordnerischen Versorgungsfunktion, bleibt unklar, warum zur Sicherung der Nahversorgung ein großflächiges Vorhaben nötig sein soll.

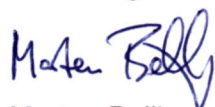
Entsprechend der Aussagen in der Begründung (vgl. S. 9) zu den überörtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf angrenzende Versorgungsbereiche sollen durch das Planvorhaben keine negativen städtebaulichen zu erwarten sein.



Diese Aussage können wir im Fall von Gützkow, als benachbartem Grundzentrum mit einer prognostizierten Umsatzverteilung von bis zu 6 % allein im Bereich Nahrungs- und Genussmittel (vgl. STADT + HANDEL Auswirkungsanalyse S. 36) nicht nachvollziehen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Nahversorgungsstruktur im Grundzentrum Gützkow erscheint dieser Wert bereits sehr hoch, wodurch unsererseits negative städtebauliche Auswirkungen auf die Nahversorgungsstruktur in Gützkow, sowie deren künftige Entwicklungsmöglichkeiten nicht ausgeschlossen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Marten Belling

Von:

TÖB

Von: Nadine Schmidt <n.schmidt@amt-zuessow.de>
Gesendet: Dienstag, 29. Oktober 2024 09:31
An: Zander, Steve <zander@baukonzept-nb.de>
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung 4. Änderung B-Plan Gemeinde Züssow

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

N. Schmidt

SB Bauleitplanung/Bauordnung
FB Bau- und Grundstücksmanagement

Amt Züssow
Dorfstraße 6
D-17495 Züssow

Telefon: +49 38355 643 224

E-Mail: n.schmidt@amt-zuessow.de

Web: www.amt-zuessow.de

Informationen zum Datenschutz finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Diese können Sie auf unserer Homepage und in den Bürgerbüros einsehen oder telefonisch anfordern.

Von: Hafemeister Jens <Hafemeister.Jens@hwk-omv.de>
Gesendet: Montag, 12. August 2024 08:10
An: Nadine Schmidt <n.schmidt@amt-zuessow.de>
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung 4. Änderung B-Plan Gemeinde Züssow

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zum angefragten Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen

- keine Einwände -

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt.
Eine weitere Beteiligung am laufenden Verfahren wird nicht als notwendig erachtet.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dipl.-Ing. Jens Hafemeister
Technischer Berater
Abteilung Wirtschaftsförderung

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg
Friedrich-Engels-Ring 11
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 5593-131
Fax: 0395 5593-190

hafemeister.jens@hwk-omv.de
www.hwk-omv.de





Von: Nadine Schmidt <n.schmidt@amt-zuessow.de>

Gesendet: Donnerstag, 1. August 2024 07:19

An: Nadine Schmidt <n.schmidt@amt-zuessow.de>

Betreff: Frühzeitige Beteiligung 4. Änderung B-Plan Gemeinde Züssow

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie ein Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung mit der Bitte um Stellungnahme. Die Bereitstellung der Unterlagen erfolgt auf der Homepage des Amtes Züssow und auf dem Bau- und Planungsportal M-V. Näheres finden Sie dazu im Anschreiben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

N. Schmidt

SB Bauleitplanung/Bauordnung

FB Bau- und Grundstücksmanagement

Amt Züssow

Dorfstraße 6

D-17495 Züssow

Telefon: +49 38355 643 224

E-Mail: n.schmidt@amt-zuessow.de

Web: www.amt-zuessow.de

Informationen zum Datenschutz finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Diese können Sie auf unserer Homepage und in den Bürgerbüros einsehen oder telefonisch anfordern.