

GEMEINDE KRUMMIN

**LANDKREIS VORPOMMERN - GREIFSWALD
MECKLENBURG - VORPOMMERN**

B E G R Ü N D U N G

ZUR

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin

**i. V. m. Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“
der Gemeinde Krummin**



ABSCHLIESSENDE FASSUNG VON 09-2014

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1

	Seite
1. EINLEITUNG	4 - 11
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	3 - 4
1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Planänderungsgebietes	4 - 6
1.3 Übergeordnete Planungen	6 - 9
1.4 Rechtsgrundlagen	9 - 10
1.5 Aufstellungsverfahren/Verfahrensstand	10 - 11
2. STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSZIELE	12 - 25
2.1 Inhalt der Nutzungsartenänderungen	12 - 15
2.2 Wesentliche zu berücksichtigende Belange	15 - 25
2.2.1 Belange des Hochwasserschutzes	15 - 16
2.2.2 Artenschutz	16 - 19
2.2.3 Eingriffs- Ausgleichsbilanz	19 - 20
2.2.4 Denkmalschutz	20 - 21
2.2.5 Belange des Immissionsschutzes	21 - 22
2.2.6 Erschließung	22 - 25
3. HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	24 - 30

TEIL 2

U M W E L T B E R I C H T

mit Darstellung der Auswirkungen der Planungen	1 - 26
---	---------------

1.0 EINLEITUNG

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Die Naturhafen Krummin GmbH hat im Jahr 2011 die wasserseitigen Hafenanlagen sowie die zum Plangebiet gehörenden landseitigen Anlagen übernommen und das Erbbaurecht für die Grundstücksflächen erworben.

Die baulichen Anlagen befanden sich zum Zeitpunkt des Eigentümerwechsels in einem schlechten Zustand. Zwischenzeitlich wurden im Rahmen des Bestandes wasser- und landseitig Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Dabei wurde deutlich, dass für eine langfristige wirtschaftliche und konkurrenzfähige Hafenbetriebsführung zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen notwendig sind.

Die Baulichkeiten des Wirtschaftsgebäudes bedürfen einer weiteren Modernisierung und die vorhandenen provisorischen Sanitäranlagen sollen durch ein neues, den Kapazitäten der Liegeplätze angepasstes, Sanitärgebäude ersetzt werden.

Die Freiflächen sollen als Aufenthalts- und Grünflächen gestaltet und die Gemeinschaftsstellplätze neu geordnet werden.

Die Gemeinde Krummin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan wurde der Geltungsbereich der 1. Änderung bisher wie folgt ausgewiesen:

- Grünflächen mit Zweckbestimmung naturbelassene Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge Zweckbestimmung Öffentlicher Parkplatz gemäß § 5 (2) 3) BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) 10 BauGB (Festsetzung für die naturbelassenen Grünflächen)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Zweckbestimmung Niedermoor/Schilfbestände entlang der Krumminer Wiek (W 41) gemäß § 5 (4) BauGB

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehenen Investitionen wird daher zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Geplante Nutzungsart in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Naturhafen gemäß § 11 (2) BauNVO

Zeitlich parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für das Planänderungsgebiet der Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“ aufgestellt.

Damit wird dem Grundsatz gemäß § 8 (2) BauGB entsprochen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Die Gemeinde Krummin befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum. Sie hat auf Ebene des Flächennutzungsplanes als allgemeine Planungsziele u. a. die Nutzung und Stärkung vorhandener Tourismuspotentiale und die Ansiedlung von klein- und mittelständischem Gewerbe definiert. Die Planungsabsichten werden befürwortet, da ein vorhandener Tourismusstandort gestärkt wird, der aufgrund seiner attraktiven Lage an der Krumminer Wiek beste Voraussetzungen für eine langfristige und konkurrenzfähige Betreibung aufweist.

Die Gemeindevertretung Krummin hat daher am 22.01.2013 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Im Aufstellungsbeschluss wurde als Nutzungsart ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Naturhafen festgelegt, in welchem eine Modernisierung des vorhandenen Wirtschaftsgebäudes, der Neubau eines Sanitärgebäudes und die Neuordnung der Gemeinschaftsstellplätze fixiert wurden.

Ebenfalls in der Sitzung der Gemeindevertretung Krummin vom 22.01.2013 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“ mit der künftigen Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Naturhafen bestimmt.

Im Vorfeld der Aufstellungsbeschlüsse hat die Gemeinde Krummin mit dem Vorhabenträger einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen, der die Rahmenbedingungen für die Umsetzung des Planvorhabens regelt und die Gemeinde Krummin von allen aus der Planung resultierenden Kosten freihält.

1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Planänderungsgebietes

Lage im Raum

Die Gemeinde Krummin liegt im Land Mecklenburg - Vorpommern und gehört zum Landkreis Vorpommern - Greifswald.

Geographisch liegt die Gemeinde im Westen der Insel Usedom an der Krumminer Wiek.

Sie wird begrenzt durch die Gemeinden Sauzin, Mölschow und Lütow.

Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Gemarkung	Krummin
Flur	7
Flurstücke	42/2 teilweise und 51 teilweise

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Krummin, Ortsteil Krummin unmittelbar südlich an die vorhandene Ortsbebauung angrenzend. Es wird im Norden durch das Gelände der St.-Michael-Kirche, im Osten und Westen durch Schilfbestände der Flachwasser- und Verlandungsbereiche und im Süden durch die Krumminer Wiek begrenzt.

Die Flächen werden durch die Naturhafen Krummin GmbH zur Bewirtschaftung des Hafens genutzt.

Die Zuwegung erfolgt über die Dorfstraße.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“.

Größe des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von rd. 2.296 m².

Gemäß der Regelungen im Bebauungsplan Nr. 4 sind die differenzierten Nutzungen wie folgt vorgesehen:

davon

- Überbaubare Grundfläche
GR 350 m² + max. 50% Überschreitung 525 m²
- Gemeinschaftsstellplatzflächen und
Winterlagerflächen für Boote 796 m²
- öffentliche Verkehrsflächen
(Flurstück 51 teilweise) 187 m²
- Maßnahmenflächen
Naturnahe Biotopgestaltung 245 m²
- nicht überbaubare Grundstücksflächen 543 m²

Eigentumsverhältnisse/Vorhabenträger

Die landseitigen Flächen des Naturhafens liegen auf Grund und Boden der Kirchengemeinde Krummin, welche auf Basis eines Erbbaurechtsvertrages von der Naturhafen Krummin GmbH gepachtet wurden.

Die Naturhafen Krummin GmbH fungiert als Vorhabenträger für die Maßnahmen im Planänderungsgebiet.

Zustand der Flächen im Planänderungsgebiet

Der Naturhafen Krummin befindet sich eingebettet in einen landschaftlich reizvollen und noch recht unberührten Landschaftsraum mit sich flächenhaft ausdehnenden Röhrichtbeständen und Rieden entlang der buchtenreichen Krumminer Wiek sowie der Feuchtgrünländer und einzelner Gehölzstrukturen aus Feldgehölzen und Einzelbaumbeständen.

Der Naturhafen Krummin weist gewässerseitig Steganlagen mit 150 Liegeplätzen für Boote und Yachten mit einer maximalen Länge von 15 m auf. In den letzten Jahren wurde auch die Nutzung von Floating- Häusern in das Gesamtkonzept aufgenommen.

Landseitig befinden sich ein Wirtschaftsgebäude und Anbauten aus Holz, die über gepflasterte Wege erreichbar sind. Im Umfeld hierzu wurden Beete und Rabatten angelegt, wobei die Aufenthaltsbereiche vorrangig aus Rasenflächen bestehen.

Im nördlichen Teil des Planänderungsgebietes befinden sich Parkplatz- und Winterlagerflächen für Boote, die zur Zufahrtstraße zum Hafen durch Holzpoller abgegrenzt sind. Die Flächen sind geschottert und weisen lediglich in den Randbereichen zu den Schilfflächen einzelnen Graswuchs auf. Das Plangebiet wird westlich von sich flächenhaft ausprägenden Schilfbeständen sowie Gehölzaufwuchs aus Weiden, Eschen, Birken und Ahorn begrenzt. Im Kataster des Landes M-V sind die Bestände als gesetzlich geschützte Biotop ausgewiesen. Die Biotopabgrenzung gemäß den vorliegenden Kartenausügen aus dem Kataster reichen in die Plangebietsbereiche hinein. Standortlich sind hier jedoch nach erfolgter Vermessung des Bestandes im Plangebiet Abweichungen diesbezüglich erkennbar, da nunmehr Vegetationen des Siedlungsbereiches (artenreicher Zierrasen) auf den verdichteten Standorten zur Ausprägung gekommen sind. Eine naturnahe Abgrenzung der Hafengebietsnutzung von den Schilfflächen ist im Zuge der Bebauungsplanung festzulegen, um den Schutzerfordernissen des Biotops zu entsprechen.

Die im Planänderungsgebiet vorgefundenen Einzelbaumbestände befinden sich vorrangig im Umfeld des Wirtschaftsgebäudes. Im Zufahrtsbereich zu den Gemeinschaftsstellplätzen wurden weitere Bäume kartiert, die sich außerhalb der Plangrenzen befinden, jedoch mit den Kronen in den Geltungsbereich hineinreichen und daraus ein Schutzerfordernis entsteht. Mit Ausnahme der Jungbäume, die parallel zum Schilfbereich als Ersatzmaßnahmen gepflanzt wurden, weisen alle Bestandsbäume Stammumfänge von mehr als 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m, auf und unterliegen somit dem gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V.

1.3 Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-LVO MV) vom 24.06.2005 (GS MV Nr. 230, S. 308 ff.) sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 bestehen für den Planbereich:

- Die Gemeinde Krummin liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast.
Sie nimmt selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher nur im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächen ausweisen.
- Das Gemeindegebiet Krummin ist als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.
„Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden.“
Auszug Pkt. 3.1.3(6) RREP VP
„Durch die qualitative Verbesserung der Hafenanlagen, einschließlich der entsprechenden Zufahrtswege und die Schaffung neuer Liegeplatzkapazitäten, soll die Attraktivität der Küstengebiete und des Binnenlands für den Wassersporttourismus weiterentwickelt werden. Anlagen für den Wassersport sind unter Schonung von ökologisch sensiblen Gewässerbereichen zu entwickeln. Der Ausbau und die Umnutzung bestehender Anlagen hat Vorrang vor dem Bau neuer Anlagen. Der Bau neuer Anlagen ist auf die Schließung bestehender Netzlücken auszurichten. Auf ein ausgewogenes Verhältnis von Dauer- bzw. Gastliegeplätzen in den Basishäfen ist zu achten.“
Pkt. 3.1.3(8) LEP-LVO MV
- Das Planänderungsgebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.
„In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“
(Pkt. 5.1 (4) RREP VP)
 - Gemäß Landesverordnung zur Festsetzung des Naturparks „Insel Usedom“ vom 10.12.1999 (GVOBl. M-V Nr. 791-5-17) gehört das gesamte Gemeindegebiet Krummin zum Naturpark.
 - Die Gemeinde Krummin gehört zu dem unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (veröffentlicht im Peene- Echo am 05. Februar 1996).
Der Geltungsbereich des Planänderungsgebietes ist davon bereits ausgenommen.
 - Der Geltungsbereich des Planänderungsgebietes liegt im 150 m - Küsten - und Gewässerschutzstreifen.
Die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot wurde im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 eingeholt.

- Die Planänderung wurde nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Für das Planänderungsgebiet wurde daher eine Umweltprüfung durchgeführt. (**TEIL 2** der Begründung)
Der Umweltbericht enthält die Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Die Bestandsaufnahmen zu den Naturhaushaltsfaktoren lassen erkennen, dass bei den Schutzgütern Flora und Fauna, Wasser einschließlich Hochwasserschutz Befindlichkeiten gegeben sind, die bei Realisierung der Planung einer besonderen Beachtung bedürfen bzw. für die Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe erforderlich werden.

Westlich an das Planänderungsgebiet grenzen gesetzlich geschützte Biotop (Schilfröhricht, Gehölzflächen) an, für die ein dauerhafter Erhalt zu sichern ist. Durch Festlegung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung werden diese Biotopflächen in ihrem Bestand erhalten und ein Schutz vor Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen erreicht.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können. Die Maßnahmen sind im verbindlichen Bauleitplan festgesetzt.

- Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde für das Planänderungsgebiet eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Durch die geplante Bebauung und die damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von vorrangig siedlungstypischen Vegetationen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erfordert. Der Ausgleich ist im Plangebiet nur zum Teil möglich, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich werden. (siehe auch Punkt 2.2.3 der Begründung)
- Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.
Im Rahmen der Auseinandersetzungen mit den artenschutzrechtlichen Belangen wurde das potentielle Vorkommen von streng geschützten Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie und Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie auf der Grundlage der im Plangebiet vorkommenden Habitatstrukturen untersucht und in Form einer Abschichtungstabelle dargestellt.

Im Ergebnis des Gutachtens wurde ausgeführt, dass das Planänderungsgebiet keine signifikante Bedeutung als Lebensraum für besonders und streng geschützte Tierarten hat. An den Gebäuden und in den Gehölzen des Plangebietes wurden keine Nist- und Brutplätze für Tiere festgestellt. Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG werden im Zuge der Umsetzung der Bauvorhaben nicht berührt.

(siehe auch Punkt 2.2.2 der Begründung)

- Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb von FFH- und SPA-Gebieten, jedoch in unmittelbarer Nähe zum EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1949-401.

In einer FFH- Vorprüfung ist zu klären, ob durch das Vorhaben Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes bzw. der Erhaltungsziele zu erwarten sind.

Eine unmittelbare Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Auch aufgrund der Spezifik des Vorhabens können erhebliche Beeinträchtigungen der in die Prüfung einbezogenen Zielarten des Schutzgebietes und ihrer Lebensräume ausgeschlossen werden.

- Das Planänderungsgebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Küstenschutz.

„In den Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen.“

(Pkt. 5.3 (2) RREP VP)

- Das Planänderungsgebiet liegt außerhalb von
 - Vorbehalts- und Vorranggebieten zur Trinkwasserversorgung
 - Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung und
 - Eignungsgebieten für Windenergieanlagen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin mit den Stellungnahmen vom 18.03.2014 und 16.05.2014 aus raumordnerischer Sicht zugestimmt.

1.4 Rechtsgrundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V**) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)

1.5 Aufstellungsverfahren/Verfahrensstand

Aufstellungsverfahren

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin wird gemäß § 5 Baugesetzbuch aufgestellt.

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), legt § 244 (Überleitungsvorschriften zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau) fest, dass Bauleitpläne, die nach dem 20.07.2004 förmlich eingeleitet worden sind, nach den Vorschriften des neuen Baugesetzbuches zu Ende zu führen sind.

Da das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin durch den Aufstellungsbeschluss vom 22.01.2013 nach dem 20.07.2004 eingeleitet wurde, ist der Bauleitplan gemäß § 2 ff. des aktuellen Baugesetzbuches fortzuführen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin setzt sich aus folgenden Planteilen zusammen:

- Plan mit Planzeichnung für die 1. Änderung einschließlich Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken sowie nachrichtlicher Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan
- Begründung
 - TEIL 1
Darlegung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans (§ 2a 1. BauGB)

- TEIL 2
Umweltbericht mit Erläuterung der voraussichtlichen erheblichen
Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 BauGB)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- FFH- Vorprüfung zum EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und
Achterwasser“

Verfahrensstand

- Die Gemeindevertretung Krummin hat am **22.01.2013** den **Beschluss zur Aufstellung** der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin gefasst und im Amtsboten „Am Peenestrom“ am 12.03.2014 bekanntgemacht.
- Die zur **Planungsanzeige** vom **25.01.2013** eingegangenen Hinweise aus den Stellungnahmen der Raumordnung und des Landkreises Vorpommern - Greifswald wurden in die Erarbeitung der Planänderung eingestellt.
- Nachdem Gemeinde und Vorhabenträger die grundlegenden Planungsziele einvernehmlich abgestimmt haben, wurde ein **Vorentwurf** der Planung mit Plan, Kurzbeschreibung des Vorhabens, Checkliste zu Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag **von 02-2014** erstellt und die wesentlichen betroffenen Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.
- Nach Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Planentwurf von 04-2014 erarbeitet. Dieser wurde der Gemeindevertretung Krummin am **15.04.2014** zur Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Die Entwurfsunterlagen wurden **vom 23.05.2014 bis zum 25.06.2014** öffentlich ausgelegt und die von der Planänderung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erneut zur Stellungnahme aufgefordert.
- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung durch den Landkreis Vorpommern- Greifswald.

2. STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSZIELE

2.1 Inhalt der Nutzungsartenänderungen

Bestandssituation:

Zum Zeitpunkt der Übernahme des Naturhafens im Jahr 2011 durch die Naturhafen Krummin GmbH wiesen die land- und wasserseitigen Flächen ein ungepflegtes und vernachlässigtes Erscheinungsbild auf.

- Die Liegeplätze entsprachen nicht den heutigen Anforderungen der Gäste hinsichtlich der Größe der Boxen und der medienseitigen Ausstattung. Desweiteren ist das Vorhalten von Schwimmstegen eine aktuelle Anforderung der Gäste.
- Das Wirtschaftsgebäude mit den integrierten Sanitäreinrichtungen, dem Hafenmeisterbüro und einem Schulungsraum für die Segelschule wurde seit der Errichtung im Jahre 1992 nicht renoviert. Die Anzahl und Ausstattung der sanitären Einrichtungen entsprach nicht der benötigten Kapazität.
- Das Winterlager wies einen verwahrlosten Zustand (Sperr- und Sondermüll, fehlende Gehölzpflege) auf.
- Der Hafen wurde weder im Innen- noch im Außenmarketing beworben.

Aufgrund des v. g. Missstandes war ein stetiger Rückgang der Gästezahlen zu verzeichnen.

Der Hafen verfügt auf Grund seiner natürlichen und landschaftlich attraktiven Lage an der Krumminer Wiek ideale Voraussetzungen für eine langfristige und wirtschaftliche Etablierung

Daher hat die Naturhafen Krummin GmbH nach der Übernahme unverzüglich mit Sanierungsmaßnahmen begonnen. Container und Wohnwagen wurden entfernt und das Gelände geräumt.

Das Wirtschaftsgebäude wurde im Bestand saniert.

Der Sanitärbereich verfügt derzeit nur über 4 WC und 3 Duschen für Männer und 4 WC und 2 Duschen für Frauen. Hinzu kommt, dass sich WC und Duschen im gleichen Raum befinden. Ein Gäste-WC ist überhaupt nicht vorhanden.

Die wasserbaulichen Anlagen wurden instandgesetzt und die Ausstattung verbessert.

Der Naturhafen verfügt über 150 Liegeplätze für Boote und Yachten bis zu einer Länge von ca. 15 m sowie über 2 Hausboote und 2 Floatinghäuser.

In der Saison wird der Hafen täglich von rd. 250 Gästen frequentiert.

Er wird von Gästen aus dem gesamten Bundesgebiet genutzt.

Tagesgäste besuchen den Hafen in der Regel nur ein bis zwei Tage, wohingegen Saisongäste auch mehrmals in der Sommersaison den Hafen als Basis (Heimathafen) nutzen.

Ca. 90 % des Gesamtumsatzes wird überregional, d.h. außerhalb eines Radius von 50 km von der Betriebsstätte erzielt.

Städtebauliches Konzept:

Die Bestandssanierungen sind nicht dazu geeignet, die qualitative Aufwertung und Wettbewerbsfähigkeit des Naturhafens langfristig sicherzustellen.

Daher sind Investitionen zur nachhaltigen Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Naturhafen gemäß § 11(2) BauNVO notwendig, für die mit den Bauleitplänen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Ausdruck der Niveau- Verbesserung stellt u.a. der Erwerb von Klassifizierungen des Deutschen- Tourismus- Verbandes dar.

Im Besonderen sind folgende Maßnahmen geplant:

- Umbau des Wirtschaftsgebäudes zu einer Begegnungsstätte der Gäste des Hafens
Integriert werden vornehmlich folgende Nutzungen:
 - Verwaltung des Naturhafens mit Angeboten wie Yachtcharter und Kanuvermietung
 - Hafenbistro
 - Aufenthaltsräume für die Gäste und Küche
 - Hafenmeisterbüro
 - Schulungsraum für die Segelschule
 - Sanitäreinrichtungen und Lagerräume
- Errichtung eines neuen Sanitärgebäudes
Entsprechend des derzeitigen Planungsstandes soll das Gebäude die Abmaße von rd. 9 m x 12 m aufweisen und folgende Funktionen beinhalten: 5 Duschen, 5 WC und 3 PP für Herren, 6 Duschen, 6 WC für Damen sowie Wascheinrichtungen, Geschirrspül- und Wäschespül- einrichtungen)
- Nebengebäude zu Bewirtschaftungszwecken als Lager- und Unterstellgebäude (ca. 25 m² Grundfläche)
- Neugestaltung der Außenanlagen mit dem Ziel der Verbesserung der Aufenthaltsqualität (Anlage von überdachten Außensitzflächen für das Hafenbistro, Neuordnung der Parkplatz- und Winterlagerflächen und Festlegung von Gehölzstandorten)
- Anschaffung notwendiger Ausstattungsgüter für die Bewirtschaftung (Fahrzeug- und Gerätepark)
- Innen- und Außenmarketing
 - kontinuierliche Durchführung von Veranstaltungen
 - enge Kooperation mit den touristischen Leistungsträgern des Ortes und des Umfeldes
 - enge Kooperation mit der Gemeinde Krummin und deren Einwohnern
 - professionelles Online- Marketing (www.naturhafen.de)
 - Mitgliedschaft in touristischen Organisationen der Destination

In engem Zusammenhang mit der Neuordnung der landseitigen Flächen stehen die wasserseitigen Nutzungen außerhalb des Plangebietes. Die Modernisierung der Steganlagen wird fortgeführt und die Angebote für Vercharterungen sollen ausgeweitet werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 4) werden zusätzlich zur Art der baulichen Nutzung weitere konkrete planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften festgelegt, die insbesondere unter Berücksichtigung der städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Belange eine dem Nutzungskonzept entsprechende Entwicklung ermöglichen.

Hierzu zählen folgende Regelungen:

- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine zulässige Grundfläche von 350 m² mit zulässiger Überschreitung gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO und eine maximal zulässige Eingeschossigkeit i. V. m. der zulässigen Gebäudehöhe über Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss von 8,50 m bestimmt.

Die Festsetzung zur Eingeschossigkeit i.V.m. der zulässigen Gebäudehöhe berücksichtigt die städtebauliche Ausgangssituation (Bestand Bootshaus) und wird dem maritimen Charakter des Gebietes und der Beachtung der Erhaltung des Landschaftsbildes gerecht.

Aufgrund der Lage des Gebietes in einem hochwassergefährdeten Bereich wurde zusätzlich die Mindesthöhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss mit 1,30 m über HN festgelegt.

- Die Gebäude sind in offener Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO zu errichten.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.
Innerhalb der Baugrenzen, indem sich bereits das Wirtschaftsgebäude befindet, sind das geplante Sanitärgebäude sowie die überdachten Außensitzflächen und Nebengebäude anzuordnen.
- Die für das Plangebiet notwendigen Stellplätze im Zusammenhang mit der Betreibung des Wirtschaftsgebäudes sowie für Besucher werden in der nördlichen Hälfte des Plangebietes vorgesehen.
Die Kapazität beträgt rd. 35 Stellplätze.
Für die Gemeinschaftsstellplatzfläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, welches sicherstellt, dass die Flächen von der Öffentlichkeit und den Anliegern genutzt werden dürfen und den Trägern der Ver- und Entsorgung für die Verlegung geplanter Ver- und Entsorgungsleitungen zur Verfügung stehen.

- Als bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB Regelungen getroffen, die auf eine harmonische Gestaltung von bestehender und geplanter Bebauung abzielen. Dabei wird berücksichtigt, dass die Bebauungsmöglichkeiten keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bewirken. In der Fassadengestaltung sollen Naturholzverkleidungen und in der Dacheindeckung Rohr Anwendung finden. Die zur Betreibung des Gebietes notwendigen Werbeanlagen wurden hinsichtlich Größe und örtlicher Zulässigkeit definiert, um Überfrachtungen zu verhindern. Regelungen zur zulässigen Einfriedung und Gestaltung des Stellplatzes für Abfallsammelbehälter tragen zu einer strukturierten Gestaltung bei.

2.2 Wesentliche zu berücksichtigende Belange

2.2.1 Belange des Hochwasserschutzes

Im Zuge der vorgezogenen Beteiligung wurde das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern beteiligt und teilte mit Stellungnahme vom 27.01.2014 mit, dass sich das Planänderungsgebiet im unmittelbaren Nahbereich des Küstengewässers "Krumminer Wiek" befindet.

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

Krummin an der Krumminer Wiek 2,10 m NHN

Das zu überplanende Gebiet weist nach den mir vorliegenden topografischen Kartenmaterial vermutlich ein Höhenniveau von unter 1 m über NHN auf. Aufgrund dieser Geländehöhe und der ufernahen Lage ist der Bereich Überflutungsgefährdet und entsprechenden Seegangsbelastungen ausgesetzt.

Küstenschutzanlagen des Landes M-V im Sinne des § 83 Abs. 1 LWaG sind im Bereich des Vorhabens weder vorhanden noch geplant.

Zum Schutz gegen schädliche Einflüsse (§ 13 LBauO M-V) sowie zum Ausschluss von Gefährdungen der Anlagen Dritter (z.B. durch Abschwemmen von Anlagen bzw. Bauwerksteilen) sind Schutzmaßnahmen festzulegen.

- *Gewährleistung einer Standsicherheit gegenüber BHW und etwaigen Seegangsbelastungen*
- *Ausschluss einer Überflutungsgefährdung in Abhängigkeit von der Nutzung z.B. durch Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante, Verzicht auf Unterkellerung, Errichtung eigener Schutzanlagen, etc. (für Wohn- und Beherbergungsbebauung - Hochwassersicherheit gegenüber BHW)“*

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Hochwasserschutzes in die Planung einzustellen. Im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz sind insbesondere die „allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Zur Minimierung des v. g. Gefährdungspotenzials wurden im Bebauungsplan Nr. 4 folgende Festsetzungen im Text (Teil B) I. 9 verankert:

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- *Nachweis der Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,10 m NHN BHW Krumminer Wiek (1,95 m über HN) und entsprechenden Seegangbelastungen.*
- *Die in der Nutzungsschablone festgesetzte Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von 1,30 m über HN ist einzuhalten.*
- *Bei einer etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe und der Errichtung elektrotechnischer Anlagen ist eine Sicherheit gegenüber dem BHW zu gewährleisten.*
- *Unterkellerungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.*

Bei der Höheneinordnung wurden die örtlichen Verhältnisse hinsichtlich der Ausgangshöhen, der Höhen der Bestandsbebauung, der Anschlusshöhen an die öffentliche Straße, das westlich angrenzende Biotop sowie die beabsichtigten Nutzungen in die Entscheidungsfindung eingestellt.

Es handelt sich ausschließlich um Infrastruktureinrichtungen für den Naturhafen. Dauerwohn- und Feriennutzungen wurden ausgeschlossen.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern hat mit Stellungnahme vom 21.03.2014 den Festsetzungsinhalten zugestimmt.

2.2.2 Artenschutz

In Umsetzung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist im Rahmen der Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Auf der Basis einer tabellarischen Darstellung (Abschichtungstabelle im Anhang zum AFB) ist das potentielle Vorkommen von Europäischen Vogelarten und der Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie einzuschätzen und mögliche Befindlichkeiten mit dem Bauvorhaben aufzuzeigen.

Für die durch das Vorhaben betroffenen Arten ist im Prüfverfahren darzustellen, ob ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt ist und ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 8 BNatSchG gegeben sind.

Für die Artengruppen des Anhangs IV der FFH- Richtlinie, die einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterliegen, wurde eine Potentialabschätzung hinsichtlich der im Plangebiet vorkommenden Habitatstrukturen vorgenommen bzw. durch spezielle Artenerfassungen ergänzt.

Im Ergebnis der Potentialabschätzung konnte das Vorkommen bzw. die Relevanz streng geschützter Arten folgender Tiergruppen ausgeschlossen werden: Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Meeressäuger, Rundmäuler, Fische, Reptilien, Amphibien. Die Arten weisen teilweise eine starke Spezialisierung in Bezug auf Pflanzenarten und Gehölze auf, die zur Fortpflanzung erforderlich sind. Da diese im Geltungsbereich nicht vorkommen, können artenschutzrechtliche Befindlichkeiten ausgeschlossen werden.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag speziell auf Fledermäuse, Landsäuger und Vogelarten ein besonderes Augenmerk gelegt.

Das Planänderungsgebiet sowie die wasserseitigen und sich westlich des Plangebietes befindenden Grünlandflächen stellen sich als Jagdhabitat für Fledermäuse dar. An dem zur Sanierung vorgesehenen Wirtschaftsgebäude wurden keine Winter- und Sommerquartiere für Fledermäuse registriert. Auch der im Planänderungsgebiet vorkommende Gehölzbestand weist keine geeigneten Höhlungen auf, um als Quartier fungieren zu können.

Anhand von Recherchen zu Vorkommen des Fischotters im Wirkungsbereich des Vorhabens konnte festgestellt werden, dass die naturnahen Areale vom Fischotter frequentiert werden können. Durch temporäre Störungen im Zuge der Bautätigkeiten können sich Auswirkungen auf das Migrations- und Jagdverhalten des Fischotters ergeben. Mit Bauzeitenregelungen kann dem Störungsverbot des § 44 BNatSchG Rechnung getragen werden. Gleiches ist für den Biber zutreffend. Auch hier ergaben sich keine Hinweise auf Bibervorkommen im Wirkungsbereich des Vorhabens. Jedoch kann aufgrund der Lebensraumausstattungen des Umfeldes ein potentiell Vorkommen möglich sein.

Das Planvorhaben wird in einer Entfernung von ca. 65 m zum EU-Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ umgesetzt. Aus diesem Grunde ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes in einer FFH- Vorprüfung zu untersuchen.

Die für das EU- Vogelschutzgebiet durch das Vorhaben zu erwartenden anlage-, bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen haben auf Strukturen und Prozesse sowie die Erhaltungsziele, die den Lebensraumtyp bzw. das Schutzgebiet kennzeichnen, keine maßgebenden Auswirkungen. Somit kann von einer Geringfügigkeit der Gebietsbeeinträchtigung und Beeinflussung geschützter Arten ausgegangen werden.

Es sind jedoch Maßnahmen zu treffen, um mögliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen für das EU- Vogelschutzgebiet zu begrenzen.

Um die artenschutzrechtlichen und vogelschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung der Planvorhaben zu würdigen, wurden im Bebauungsplan Nr. 4 im Text (Teil B) Punkt „III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des §11 Abs. 3 BNatSchG“ folgende Festsetzungen getroffen:

(1)

Es sind in die Hafenanordnung allgemeine Grundsätze zum Schutz der Natur und des angrenzenden Natura 2000- Gebietes aufzunehmen und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Dieses beinhaltet u.a.

- *Geschwindigkeitsbeschränkungen für Boote im Bereich des Naturhafens mit dem Ziel der Reduzierung von Lärm- und Abgasemissionen.*
- *Informationen über die angrenzenden FFH- und EU-Vogelschutzgebiete und deren Erhaltungsziele.*
- *Hinweise über Verhaltensregeln und sich ergebende Konsequenzen bei Verstößen und Zuwiderhandlungen in den Schutzgebieten.*
- *Bei der Benutzung der Hafenanlage ist zu sichern, dass keine Stoffe in das Gewässer gelangen, die den Zustand des Gewässers nachteilig beeinträchtigen können.*
- *Der an den Hafen grenzende Schilfgürtel ist gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützt und demzufolge vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen.*

(2)

Es ist zu garantieren, dass bei extremen Hochwasserereignissen keine Gefährdung für die Schutzgüter Boden und Wasser durch wassergefährdende Stoffe besteht sowie Schäden an anderen baulichen Anlagen entstehen können.

(3)

Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten besonders und streng geschützter Tierarten nach §10 Abs. 2 Nr. 10 und Nr. 11 BNatSchG entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

(4)

Rodungsarbeiten an den Gehölzen sind außerhalb der Brutzeiten (1. März bis 30. September) durchzuführen

(5)

Um ein Vergrämen von aktiven Fischottern und Bibern zu vermeiden bzw. zu minimieren, sind alle Bautätigkeiten außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden durchzuführen.

Zusätzlich wurde im Bebauungsplan Nr. 4 in den Hinweisen unter Punkt 4 folgender Vermerk aufgenommen:

4. Artenschutz

Während der Bau- und Realisierungsphase sind allgemeine naturschutzrechtliche Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchzuführen.

Dieses betrifft insbesondere den Schutz vor Beeinträchtigungen und vor Schadstoffeinträgen für die sich westlich des Plangebietes befindenden Schilfflächen und Gewässerbereiche der Krumminer Wiek sowie die Vermeidung von Störwirkungen auf die Fauna des Plangebietes und der umgebenden naturnahen Bereiche.

2.2.3 Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde aufgrund des Eintretens des Eingriffstatbestandes das Kompensationserfordernis entsprechend der Eingriffsregelung des Landes M-V ermittelt und der Ersatz definiert.

Mit der Errichtung des Sanitärgebäudes und der Ausweisung von Gemeinschaftsstellplätzen und Winterlagerflächen für Boote sind ein vollständiger Verlust von Biotopen und zusätzliche Versiegelungen von Böden zu erwarten, für die ein Ausgleich zu erbringen ist.

Die bereits vorhandenen Versiegelungen können im Bereich des ausgewiesenen Baufeldes berücksichtigt werden, so dass der Grad der Neuversiegelungen im Plangebietsbereich begrenzt bleibt.

Kompensationserfordernis durch die Vorhaben im Plangebiet

Insgesamt ergibt sich im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung ein Kompensationsbedarf von 568 KFÄ (Kompensationsflächenäquivalenten).

Kompensationsmaßnahmen

In die Bilanzierung des Ausgleichs wurden folgende Maßnahmen eingestellt: Auf der Westseite des Plangebietes wird in Angrenzung an die sich anschließenden gesetzlich geschützten Schilfflächen eine naturnahe Gestaltung vorgesehen und mit ingenieurb biologischen Elementen eine naturnahe Gewässerabgrenzung hergestellt.

Mit den Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ergibt sich ein Kompensationsumfang von 245 KFÄ.

Kompensationserfordernis für Baumfällungen

Mit der Errichtung des Sanitärgebäudes ist die Fällung einer mehrstämmigen Weide, die dem gesetzlichen Schutz gemäß § 18 NatSchAG M-V unterliegt, unvermeidbar. Gemäß dem Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V ergibt sich ein Kompensationserfordernis im Verhältnis 1:3. Eine Ersatzpflanzung wird auf dem Flurstück 18/6, Flur 7 der Gemarkung Krummin umgesetzt. Für die verbleibenden 2 Ersatzpflanzungen erfolgt eine Ersatzzahlung durch den Vorhabenträger an den Landkreis Vorpommern- Greifswald.

Da der Ausgleich im Geltungsbereich der Planung nicht vollständig realisierbar ist, können gemäß § 9 (1a) BauGB Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auch extern ausgeglichen werden. Da im Umfeld des Plangebietes keine adäquaten Flächen zur Kompensation zur Verfügung stehen, erfolgt eine Ersatzzahlung des Vorhabenträgers gemäß dem verbleibenden Kompensationserfordernis von 323 KFÄ in ein Ökokonto in Gummlin.

Hierzu erfolgt eine vertragliche Umsetzungsvereinbarung zwischen dem Betreiber des Ökokontos und dem Vorhabenträger.

Das Ökokonto befindet sich in der Landschaftszone Ostseeküstenland und erfüllt damit die Voraussetzungen für die Anerkennung als Ersatz für die Eingriffe im Gemeindegebiet Krummin. Mit dem Abbuchungsprotokoll zum Ökokonto erfolgt eine Bestätigung des Erbringens des Ersatzerfordernisses durch den Vorhabenträger.

Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Die vorgegebenen Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen auszuführen.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger werden im Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde verankert.

2.2.4 Denkmalschutz

Entsprechend der Beteiligung teilten das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege mit Schreiben vom 20.03.2014 und 13.06.2014 sowie die untere Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 21.03.2014 Folgendes mit:

Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.

Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Da jedoch jederzeit Funde im Planänderungsgebiet möglich sind, wurde im Bebauungsplan Nr. 4 im Text (teil B) unter Punkt 1 der Hinweise vermerkt:

„Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Es sind jedoch jederzeit Funde im Satzungsgebiet möglich.

Aus archäologischer Sicht sind daher folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu ergreifen:

(1)

Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

(2)

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. MV S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

(3)

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

2.2.5 Belange des Immissionsschutzes

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz „sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.“

Mit einer Lärmbelästigung vom Planänderungsgebiet ausgehend ist aufgrund der ruhigen Lage des Gebietes an der Krumminer Wiek und dem Abstand zur vorhandenen Ortsbebauung nicht zu rechnen.

Im Zuge der bisherigen Betreibung der Anlage sind auch keine dahingehenden Beschwerden eingegangen.

Es sind aber die in der Hafenordnung zu treffenden Nutzungsregeln, wie z. B. Minderung der Geschwindigkeit der Boote im Bereich der Steganlagen und die Beschränkung von kleinen Bootsreparaturarbeiten auf die Tagesstunden, einzuhalten.

Die Aufstellung der Planänderung wird zu keiner Zunahme des Verkehrs führen, da diese schwerpunktmäßig auf eine Qualitätsverbesserung der maritimen Infrastruktur abzielt und die Liegeplatzkapazitäten nicht erhöht werden.

Der durch die Bootseigener und Besucher des Ortes verursachte Pkw- Verkehr wird vorwiegend in den Tagesstunden stattfinden.

Die äußeren Aufenthaltsflächen und die Sanitäreinrichtungen sind in einer ausreichenden Pufferzone zur Ortsbebauung eingeordnet.

Während der Bauphase am geplanten Sanitärgebäude ist durch den Vorhabenträger dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

Mit der Gemeinde sind im Rahmen des Bauanlaufes die notwendigen Detailabsprachen durchzuführen.

Eine entsprechende Regelung wird in den Städtebaulichen Vertrag übernommen.

Die Vorschriften des Abfallbewirtschaftungsplanes für den Naturhafen Krummin sind einzuhalten.

Bei Durchführung kleinerer Schiffsreparaturen ist der Schutz des Bodens zu gewährleisten und ein ausreichender Abstand zu dem westlich angrenzenden Biotop zu gewährleisten.

Die Planung lässt daher nicht erkennen, dass nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in der Umgebung lebenden Bevölkerung zu befürchten sind.

2.2.6 Erschließung

- **Verkehr**

Die äußere Erschließung ist über die Dorfstraße gegeben.

Östlich der Kirche verläuft über Flurstück 51 die öffentliche Zufahrt zum Hafengelände als Stichstraße.

Die Straße hat eine mittlere Ausbaubreite von 3,5 m und ist mit Granit-Kleinpflaster befestigt.

Am südlichen Ende der Stichstraße ist eine Aufweitung vorhanden, die einen Wenderadius von mindestens 8 m aufweist.

Über diese öffentliche Straße werden die im Planänderungsgebiet vorhandene und geplante Bebauung sowie die Gemeinschaftsstellplätze direkt erschlossen.

Die Zufahrt zu den Gemeinschaftsstellplätzen verläuft an der nördlichen Spitze des Plangebietes und die Ausfahrt am südlichen Ende, so dass eine Umfahrt gegeben ist.

Die Gemeinschaftsstellplätze wurden bereits weitestgehend mit Splitt befestigt. Sie werden vorrangig durch die Nutzer der Einrichtungen des Hafens und durch die Besucher des Ortes genutzt. Insbesondere in den Saisonmonaten, an den Wochenenden und zu Konzerten der Kirche ist der Parkplatz ausgelastet.

Die Dauerlieger im Hafen bekommen gesonderte Pkw- Stellplätze außerhalb des Plangebietes im Bereich der innerörtlichen Winterlagerfläche für Boote zugewiesen.

Das städtebauliche Konzept sieht die Ausweisung von rd. 35 Stellplätzen vor.

In den Wintermonaten sollen die Flächen als Winterlager für Boote nutzbar sein.

- **Ver- und Entsorgung**

Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ teilte mit Stellungnahme vom 19.05.2014 mit, dass „der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin an die öffentlichen Trink- und Abwasseranlagen angeschlossen ist. Die Anschlussleitungen innerhalb des Geltungsbereiches wurden vom Zweckverband nicht übernommen.“

Die Ortslage Krummin entwässert vollständig im Trennverfahren. Ein Teil unseres öffentlichen Abwasserkanals befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches. Dieser Kanal soll in nächster Zeit zu Gunsten des Zweckverbandes gesichert werden, eine Überbauung ist nicht statthaft. In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches befindet sich ein Abwasserpumpwerk. Darin werden die Abwässer der gesamten Ortslage gesammelt und zur Kläranlage gepumpt. Der Umbau des Pumpwerkes durch den Zweckverband ist in den nächsten Jahren beabsichtigt.

Die Trinkwasserversorgungsleitung befindet sich in der Dorfstraße.

Auf Grund der naturbezogenen Lage des Geltungsbereiches sollte hier der Umweltschutz höchste Priorität haben. Daher ist auch sicherzustellen, dass die im Hafengebiet anlegenden Boote und Hausboote ihre Abwässer ordnungsgemäß entsorgen.“

Gemäß der im Vorfeld eingeholten Bestandsauskunft verläuft in Nord-Süd-Richtung über die Gemeinschaftsstellplatzfläche eine Abwasserleitung zur Versorgung des Bootshauses.

Im Rahmen des Neubaus des Sanitärgebäudes ist die Leitung bis vor die nördliche Gebäudekante des Sanitärgebäudes zurückzubauen und mit einem neuen Schacht zu versehen.

Die Umverlegung ist unabdingbar, da der Standort des geplanten Sanitärgebäudes aufgrund städtebaulicher, funktionaler und naturschutzrechtlicher Gründe nicht verschoben werden kann.

Im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 4 zwischen der Gemeinde Krummin und dem Vorhabenträger wird vereinbart, dass der Vorhabenträger für die Baufreimachung hinsichtlich der Umverlegung der Leitung sowie für die Neuerschließung des Gebietes verantwortlich zeichnet und rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Zweckverband einen Erschließungsvertrag abzuschließen hat.

Anlagen der Chemieentsorgung sind nicht geplant. Hierfür stehen in den Nachbarhäfen wie Karlshagen und Kröslin Einrichtungen zur Verfügung.

Löschwasserversorgung

Die vorhandene Dachdeckung des Wirtschaftsgebäudes mit Rohr erfordert die Sicherstellung eines Mindestlöschwasservolumens von 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden also 192 m³.

Aufgrund der Lage des Plangebietes unmittelbar an der Krumminer Wiek ist eine Entnahme aus dem offenen Gewässer sinnvoll. Gemäß Rücksprache mit der Feuerwehr Wolgast ist hierzu die Anlage einer frostsicheren Entnahmestelle notwendig.

Die im Zusammenhang mit der Löschwassersicherung stehenden Belange sind durch den Vorhabenträger in die Planung einzustellen.

Entsprechende konkrete Regelungen werden im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 4 getroffen.

Regenentwässerung

Eine zentrale Regenwasserleitung ist nicht vorhanden. Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen soll auf den Grundstücken versickert bzw. für die Bewässerung der Grünflächen genutzt werden.

Elektroenergieversorgung

Gemäß Bestandsauskunft der EON e.dis AG vom 29.01.2014 und 30.04.2014 verläuft in Nord-Süd- Richtung über die Gemeinschaftsstellplatzfläche eine Niederspannungsleitung zur Versorgung des Bootshauses.

Im Rahmen des Neubaus des Sanitärgebäudes ist die Leitung teilweise umzuverlegen.

Im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Krummin und dem Vorhabenträger wird vereinbart, dass der Vorhabenträger für die Baufreimachung hinsichtlich der Umverlegung der Leitung sowie für die Neuerschließung des Gebietes verantwortlich zeichnet und rechtzeitig vor Baubeginn mit der E.ON edis AG einen Erschließungsvertrag abzuschließen hat.

Gasversorgung

- Gasversorgung Vorpommern GmbH

Das Versorgungsunternehmen teilte mit Stellungnahme vom 06.05.2014 mit, dass im Planänderungsgebiet keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern GMBH vorhanden sind.

Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich.

Der Vorhabenträger ist im Falle einer Neuerschließung für die anfallenden Kosten verantwortlich und hat rechtzeitig vor Baubeginn mit der Gasversorgung Vorpommern GmbH die notwendigen Vereinbarungen zu treffen.

- VNG Gasspeicher GmbH

Entsprechend der Stellungnahmen vom 06.02.2014 und 06.05.2014 sind im Planänderungsgebiet keine Anlagen des Versorgers vorhanden.

Auflage:

„Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.“

Telekom

Im Rahmen der vorgezogenen Trägerbeteiligung hat die Telekom mit Schreiben vom 19.02.2014 einen Bestandsplan übergeben, aus dem zu ersehen ist, dass eine Versorgungsleitung entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft.

Der genaue Leitungsverlauf ist im Rahmen der Erschließung zu ermitteln und bei den Erdarbeiten zu berücksichtigen.

3.0 HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Bundesbehörden

- **Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund**
(Stellungnahme vom 23.05.2014)

„Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Fassung

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.
Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im oben genannten Flächennutzungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen.“

- **Hauptzollamt Stralsund**
(Stellungnahme vom 21.05.2014)

„1.

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

2.

Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz - ZollVG - dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamts errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamts verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde.

Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamts ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird. Das vorsätzliche oder fahrlässige Errichten

oder Ändern einer baulichen Anlage ohne Zustimmung des Hauptzollamts kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 ZollVG).

Die Zustimmung wird im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens durch mein Sachgebiet Abgabenerhebung erteilt. Die entsprechende Zustimmung kann jedoch nicht pauschal, sondern erst vor Beginn eines konkreten Bauvorhabens unter Vorlage der individuellen Planungen erteilt werden. Das Plangebiet ist hiervon teilweise betroffen.

3.

Das Plangebiet befindet sich insgesamt im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

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

- **Bergamt Stralsund**

(Stellungnahme vom 27.05.2014)

„Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung Bergwerkseigentum (BWE) „Lütow-Krummin“. Dieses BWE wurde für die Aufsuchung der Bodenschätze flüssige Kohlenwasserstoffe, gasförmige mineralische Rohstoffe, Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind der Fa. GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49803 Lingen, erteilt.

Auswirkungen Ihres Vorhabens auf das BWE wird gegenwärtig nicht gesehen.“

Die CEP Central European Petroleum GmbH wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 05.05.2014 mitgeteilt, dass keine Bedenken zum Planvorhaben bestehen.

Landesbehörden

- **Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,
Brand- und Katastrophenschutz M-V
Munitionsbergungsdienst**

(Stellungnahme vom 02.06.2014)

„Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.“

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, 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. Ein entsprechendes Auskunftersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung.“

Die örtlich zuständige Kommunalbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz hat im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 27.05.2014 keine weiteren Hinweise vorgebracht.

Der Vorhabenräger hat rechtzeitig vor Bauausführung ein aktuelles Auskunftersuchen zu beantragen.

Landkreis Vorpommern - Greifswald

(Gesamtstellungnahme vom 21.03.2014 zum Vorentwurf)

- **Gesundheitsamt**

„1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

2. Trinkwasserversorgung

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

Die Verantwortlichkeit für die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasser / Abwasser Insel Usedom Ückeritz.

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

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

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

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

- **Sachbereich Abfallwirtschaft**

„Die untere Abfallbehörde stimmt dem o. g. Vorhaben unter Beachtung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten. (A)

Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemaligen LK OVP bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den neuen Großkreis Vorpommern - Greifswald.

Die 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.veo-karlsburg.de/>) verfügbar. (H)

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

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

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.

Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben. (A)“

- **Sachbereich Bodenschutz**

„Seit dem 01.07.2012 sind die Landräte und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte Untere Bodenschutzbehörden.

Die untere Bodenschutzbehörde des LK VG stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise (H) und Auflagen (A) zu:

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

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) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen. (A)

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 (GVObI. M-V S. 759), 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. (A) 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 §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) einzuhalten. (A)

Unbelasteter Bodenaushub ist am Anfallort wieder einzubauen. Ist dies nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde (Standort Anklam) über den Verbleib des Bodens zu informieren. (A)“

- **Kataster und Vermessungsamt**

„Im Bereich der geplanten Maßnahme befindet sich der Aufnahmepunkt 007 (siehe Anlage Festpunktbild), dessen Erhalt gesichert werden muss.

Diese Festpunkte sind mit Vermessungsmarken im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz

- GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713), gekennzeichnet Diese Festpunkte dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitteilen.“

Der Aufnahmepunkt 007 wurde nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 4 übernommen. Der Aufnahmepunkt befindet sich auf Flurstück 51 im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche. Der Bereich ist von Baumaßnahmen nicht betroffen.

- **Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle**

„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.“

- **Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz**

„Seitens des Katastrophenschutzes wird darauf hingewiesen, dass wasserseitig eine Kampfmittelbelastung der Kategorie 4 (Versenkungsgebiet Granaten 8,8 cm bis 10,5 cm) vorliegt.

Es wird empfohlen das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz MV einzubeziehen.“

Der Hinweis wurde berücksichtigt und im Zuge der Trägerbeteiligung zu den Entwurfsunterlagen das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz MV einbezogen.

Krummin im September 2014

Die Bürgermeisterin