

Nach Einschätzung der Gemeinde Züssow wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogenen Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Vorentwurfes beachtet:

- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit der Landesplanerischen Stellungnahme vom 21.02.2019 im Rahmen der Planungsanzeige mitgeteilt, dass für eine abschließende raumordnerische Bewertung die geplanten Wohnbaukapazitäten und die konkreten Entwicklungsabsichten zu benennen sind.
- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 12.02.2019 im Rahmen der Planungsanzeige
Die Hinweise der einzelnen Sachgebiete werden in die Planung eingestellt.
 - Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalerschutz:
Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutzrechtlichen/bodenschutzrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist nachzuweisen.
Die vorgesehenen Bodennutzungen und die Wohnraumkapazitäten wurden dargestellt.
Bau- und Bodendenkmale sind im Planänderungsgebiet nicht bekannt.
 - Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege:
Den dargelegten Anforderungen an den Umweltbericht und den Artenschutz wird mit Vorlage der Fachplanungen entsprochen.
 - Sachbereich Abfallwirtschaft und Bodenschutz
Im Planänderungsgebiet sind südlich des Radlower Damms Altlastverdachtsflächen bekannt. Es handelt sich um die Grundstücke des ehemaligen Kreisbetriebes für Landtechnik.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Vorpommern
- Der Amtsleiter -**

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

Amt Züssow
Dorfstraße 6
17495 Züssow

ZUR BEARBEITUNG DURCH	
<input type="checkbox"/> AV	Eingangsdatum 26. Feb. 2019
<input type="checkbox"/> LVB	<i>Sc</i>
<input type="checkbox"/> Bürgermeister	<i>Gr.</i>
<input type="checkbox"/> bitte Rücksprache	



Bearbeiter: Herr Melcel
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: nicolai.melcel@afrvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.153.1 / 024/94
Datum: 21.02.2019

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
10.01.2019

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 360

2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Züssow

(Posteingang: 23.01.2019; Entwurfsstand: 01/2019)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben (14,5 ha) beabsichtigt die Gemeinde Züssow die Umnutzung gewerblicher Bauflächen, eingeschränkter Gewerbegebiete und Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen. Somit sollen die Bauflächenausweisungen an die aktuellen gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen angepasst werden. Mit der Änderung werden Wohngebäude allgemein zulässig.

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) befindet sich die Gemeinde Züssow in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, in dem der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll (3.1.4 (1) RREP VP). Züssow ist zudem als Siedlungsschwerpunkt kategorisiert.

Eine nachvollziehbare Herleitung der gemeindlichen Entwicklungsziele, die mit der Änderung erreicht werden sollen, kann den eingereichten Unterlagen nicht entnommen werden. Für eine abschließende raumordnerische Bewertung bitte ich im weiteren Verfahren die geplanten Wohnbaukapazitäten und konkreten Entwicklungsabsichten zu benennen. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass der rechtswirksame Flächennutzungsplan ausreichend Wohnbauflächen ausweist, deren Potenzial noch nicht erschöpft ist.

Auf Grundlage des eingereichten Planentwurfs kann keine abschließende raumordnerische Stellungnahme erfolgen. Dazu sind die Planungsunterlagen weiter auszuführen und zu präzisieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicolai Melcel



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort:

17389 Anklam

Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalerschutz

ZUR BEARBEITUNG DURCH

Eingangsdatum

Amt für Raumordnung und Landesplanung
Vorpommern
Am Gorzberg Haus 14
17489 Greifswald

AV

14. Feb. 2019

LVB

Bürgermeister

bitte Rücksprache

FIN

BD

ZV

BA/GM

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

Sprechzeiten:

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

Aktenzeichen: 00164-19-46

Datum: 12.02.2019

Antragsteller: Amt Züssow
für die Gemeinde Züssow
Dorfstraße 6, 17495 Züssow

Grundstück: Züssow, OT Züssow, ~

Lagedaten: Gemarkung Thurow b. Zü., Flur 1, Flurstücke 85, 87/5, 87/7, 87/8, 87/9, 87/10, 87/12, 87/13, 87/14, 215/6, 166/4, 167/4, 168/4, 169/4, 170/4, 172/3, 173/4, 174/4, Gemarkung Züssow, Flur 1, Flurstücke 66/3, 66/12, 66/7, 68/1, 68/5, 68/9, 68/11, 68/12, 68/13, 69, 70

Vorhaben: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Züssow
hier: Planungsanzeige

Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit einer Planungsanzeige nach § 17 LPlG M-V hier: 2. Änderung des Teil- Flächennutzungsplanes der Gemeinde Züssow

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Züssow vom 10.01.2019 (Eingangsdatum 16.01.2019)
- Aufstellungsbeschluss vom 11.10.2018
- Bekanntmachungsnachweis

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

1. Gesundheitsamt

1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

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

Kreisitz Greifswald Feldstraße 85 a 17464 Greifswald Postfach 11 32 17489 Greifswald	Standort Anklam Domminer Straße 71-74 17381 Anklam Postfach 11 51/11 52 17389 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17302 Pasewalk Postfach 12 42 17309 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de	Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986		

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.1.1. SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Planungsanzeige vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft, soweit dies zum jetzigen Zeitpunkt bereits möglich ist.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Hinweise für das weitere Planverfahren :

1. Die Gemeinde Züssow verfügt über einen wirksamen Teil- Flächennutzungsplan, in der Fassung der 1. Änderung (FNP).
Mit der 2. Änderung des Teil- Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Züssow die Nutzungen gemäß dem zulässigen Nutzungsspektrum einer gemischten Baufläche ermöglichen.
Die 2. Änderung des Teil- FNP bedarf einer Genehmigung.
2. Nach der letzten Gemeindefusion verfügt die Gemeinde Züssow nicht über einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Züssow. Bei der 2. Änderung des in der Aufstellung befindenden Flächennutzungsplanes handelt es sich aus diesem Grund um die 2. Änderung eines Teil- Flächennutzungsplans. Im weiteren Aufstellung o.a. vorbereitenden Bauleitplans ist dieser Umstand zu berücksichtigen und die Bezeichnung: **2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Züssow** - zu verwenden.
3. Die Katasterbezeichnungen sind auf ihre Aktualität zu prüfen (bspw. wurde das Flurstück 68/12, Flur 1 der Gemarkung Züssow bereits in die Flurstücke 68/14 und 68/15 fortgeführt).
4. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/bodenschutzrechtliche und immissionsschutzrechtliche (die beiden Teilbereiche der 2. Änderung des Teil- FNP grenzen an die nordöstlich befindenden Bahnanlage) Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.

2.1.2. SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

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

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

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

„Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010

(GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“

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

2.1.3. SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.2. SG Naturschutz

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird nachgereicht.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde des LK VG stimmt dem o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Hinweise zu:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet folgende Altlastverdachtsflächen bekannt:

Gemarkung Thurow, Flur 1, Flurstücke 87/5, 87/10, 87/12:

Hier befand sich der ehemalige Kreisbetrieb für Landtechnik.

Bodenkontaminationen aus der Kühlerproduktion bzw. – Reparatur und der Kettenproduktion für Kartoffelkombinen können nicht ausgeschlossen werden.

Gemarkung Thurow, Flur 1, Flurstück 215/6:

Auf diesem Grundstück befand sich das ehemalige ACZ.

Zu einer auf dem Grundstück befindlichen Tankstelle existieren keine Angaben.

Bodenkontaminationen sind nicht auszuschließen.

3.1.2. SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

3.2. SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Schoß; Tel.: 03834 8760 3259

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.

4. Straßenverkehrsamt

4.1. SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657

Seitens des Straßenverkehrsamtes zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände bestehen wenn:

- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen,

- 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Verteiler

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Amt Züssow f. die Gemeinde Züssow