

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Steinhagen
über das Amt Niepars
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 14. August 2025
Mein Zeichen: 511.140.02.10201.25
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: **Bau und Planung**

Auskunft erteilt: Stefanie Bülow
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen

Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2933
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: Bauleitplanung@lk-vr.de

Datum: 9. September 2025

Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnen östlich des Weidenrings" der Gemeinde Steinhagen

hier: Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14. August 2025 (Posteingang: 14. August 2025) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom Juni 2025
- Begründung mit Stand vom Juni 2025
- Umweltbericht mit Stand vom Mai 2025
- Bestands- und Konfliktplan im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom Mai 2025
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand vom Mai 2025
- Karte der Brutvogelreviere
- Kartierbericht Brutvögel mit Stand vom Mai 2025
- Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung - EU-Vogelschutzgebiete mit Stand vom Mai 2025
- Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung - Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung mit Stand vom Mai 2025
- Baugrundgutachten mit Stand vom Mai 2025

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Anregungen und Bedenken aus meiner Stellungnahme vom 19. Oktober 2023 wurden teilweise berücksichtigt. Folgende Anregungen und Bedenken ergeben sich zu dem vorliegenden Entwurf:

Der Geltungsbereich der o. g. Planung wurde zum vorherigen Entwurf reduziert und hat somit eine wesentliche Änderung erfahren. Es wäre zu prüfen ob durch die Änderung des Geltungsbereiches zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundzüge der Planung betroffen sind. Wäre dem so gegeben, müsste die Gemeinde korrekterweise die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchführen.



Postanschrift
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN:
DE65 1505 0500 0530 0004 07
BIC: NOLADE21GRW

Kontakt
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de



Termine nach Vereinbarung!

Der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben dem Einstellen in das Internet auch über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugänglich zu machen (§ 3 Abs. 2 Satz 4; § 4a BauGB). Andernfalls würde die Auslegungsbekanntmachung gegen die gesetzliche Vorgabe des § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB verstoßen. Auf der Internetseite vom Amt Niepars und dem Bau- und Planungsportales M-V wurde offensichtlich versäumt die umweltrelevanten Stellungnahmen beispielsweise vom Landkreis Vorpommern-Rügen, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung, der Landesforst und vom BUND digital auszulegen.

Die Auslegungsbekanntmachung verletzt somit die Vorschriften über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB. Die Heilung des Fehlers kann nur über eine erneute Bekanntmachung und öffentlichen Auslegung geheilt werden.

amt-niepars.de

VEREINE DER GEMEINDE STEINHAGEN

Derfzerein Steinhagen/Hegast/Krummenhagen e.V.

BSH-Verein (SV) e.V. OG „Am Krummenhager See“

Evangelische Kirchengemeinde Steinhagen

Förderverein Dorfkirche Steinhagen e.V.

Landart Steinhagen/Krummenhagen

Mühlereverein Steinhagen e.V.

Ökologische Beschäftigungsinitiative Krummenhagen

Schulförderverein der Schule Steinhagen

Schulförderverein der Schule Steinhagen

Verein Umweltfreunde & Angler Bögwitzsee e.V.

Verein „Kustenfischer“

„Sportverein Steinhagen“ e.V.

Landkreis Vorpommern-Rügen

Strategische Umweltprüfung.pdf

Amtl. Bekanntmachung der Gem. Steinhagen (Vorpommern) 1. des öffentlichen Beschlusses über den Entwurf und 2. Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 23 „Wohnen und Erholung“ der Gem. Steinhagen (Vorpommern) vom 15.08.2025

- Öffentliche Bekanntmachung B-Plan Nr. 23_2 - Veröffentlichung.pdf
- B23_Plan.pdf
- B23_Begründung.pdf
- 250812_Amt_Niepars_Vollmacht_B23_u_5.FNP.pdf
- B23_Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.pdf
- B23_Baugrundgutachten.pdf
- B23_Bestands- undKonfliktplan.pdf
- B23_FFH-VoP_GGB.pdf
- B23_FFH-VoP_SPA.pdf
- B23_Karte der Brutvogelkartierung.pdf
- B23_Kartierbericht Brutvogelkartierung.pdf
- B23_Umweltbericht.pdf

Informationsveranstaltungen zur kommunalen Wärmeplanung - Amt Niepars stellt erste Ergebnisse vor und lädt zur Beteiligung ein

Veröffentlichung des Beschlusses vom 18.07.2025

Wärmeplanung des Amtes Niepars

Am 18.07.2025 zur Baumaßnahme auf der 1.192 m² Fläche, voraussichtlich 05.09.2025

parten: Ehrenamtliche Bodenschätzer (EBS) in der

besätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der

ende Niepars: Grabstätte Auguste und Uwe Oberdörfer

Bereich Abzweigen nach Nim Ludershausen auf Grund von

06:04
05.09.2025

05.09.2025

Abb. 1: Auszug Auslegung Amt Niepars (Stand 5.9.2025)

die festgesetzten Baugrenzen „viel Spielraum bei der Ausgestaltung der Wohngrundstücke hinsichtlich der Positionierung und Anordnung der Wohnhäuser und somit bei der architektonischen und städtebaulichen Ausgestaltung des Wohnquartieres“. Die Notwendigkeit der getroffenen Ausnahmen zur Überschreitung der Baugrenze wird daher infrage gestellt. Ich Verweise im Weiteren auf die folgende Stellungnahme der Bauaufsicht.

Die Festsetzungen I. 3.2.3, I. 5.1.5 und II. 4.3 haben im Wesentlichen zum Inhalt, dass die Bereiche der Sichtdreiecke nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,90 m bebaut/ bepflanzt werden dürfen. Es wäre hier zu prüfen, diesen willen nur auf eine Festsetzung zu reduzieren, um der Überfrachtung der textlichen Festsetzungen entgegen zu wirken.

Das die Gemeinde eine private Grünfläche festsetzt, ergibt sich allein schon aus der Planzeichnung und der Planzeichenerklärung. Die Festsetzung 6.1.1 ist somit nicht erforderlich.

Die textlichen Festsetzungen sind weiterhin rechtseindeutig zu formulieren. Erforderliche Erläuterungen sind in der Begründung darzulegen (§ 2a BauGB).

Die Erläuterung der Nutzungsschablone auf dem Plandokument ist obsolet. Alle wichtigen Erläuterungen sollten sich allein aus der Planzeichenerklärung ergeben.

Zur rechtssicheren Anwendung des Planes sind ergänzende Bemaßungen der Baufelder zur genauen Verortung im Plangebiet erforderlich. Die Planzeichnung ist zu ergänzen.

Da es sich um eine Planung der Gemeinde handelt, die durch Beschluss der Gemeindevertretung normativen Charakter hat, ist die Angabe des Planungsbüros obsolet. Diese erscheint auf dem Plandokument vordergründig.

Begründung:

Die Gemeinde hat mit der Bedarfsprognose festgestellt das 53 Wohneinheiten zu realisieren sind. Gemäß der Begründung besteht bereits für 6 WE Baurecht. Zudem sollen mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 24 „Wohnen am Schusterteich_2. BA“ **23 WE** geschaffen (Daten aus den Planunterlagen des B-Plan Nr. 24) werden. Die Angabe der 22 WE in den Unterlagen ist auch hier weiterhin nicht korrekt. Die Begründung ist anzupassen.

Die Gemeinde Steinhagen sieht im Übrigen weiterhin davon ab, im direkten Anschluss an die vorhandenen Wohnbauflächen, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Einzig allein im Bereich des Wendorfer Weges findet ein Anschluss statt, welcher aber nur einen geringen Teil des Geltungsbereiches ausmacht. Insofern gebe ich nochmals zu bedenken, das Siedlungstypologisch an die vorhandene Bebauung Arrondierend zu planen ist, um den Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonen umzugehen, gerecht zu werden. Bereits in meiner Äußerung vom 12. Juli 2022 und meiner Stellungnahme vom 19. Oktober 2023 wurde auf diese Fehlentwicklung hingewiesen, dem die Gemeinde Steinhagen auch mit dem vorliegenden Entwurf nicht nachkommt. Ich empfehle zu prüfen, ob eine Wohnbauflächenerweiterung entlang des Wendorfer Weges im südlichen Bereich infrage kommen würde. Ein städtebaulicher Anschluss an die vorhandene Bebauung ist hier eher anzunehmen.

Die städtebauliche Konzeption, welche das Ziel verfolgt, entlang des Wendorfer Weges mit einem Wohngebiet die „bauliche Lücke zu schließen“ (sh. Begründung S. 22), steht im Widerspruch zu dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf. Im Übrigen handelt es sich bei der vorhandenen Lücke von ca. 165 m, um keine Baulücke im baurechtlichen Sinne (sh. u. a. OVG Bremen Urt. v. 12.3.1985 - 1 BA 92/84, BauR 1985, 353 = BRS 44 Nr. 50).

Auch der vorliegende Entwurf zu dem Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ wird dem Grundsatz des § 1a Absatz 2 BauGB nicht gerecht. Aus städtebaulicher Sicht kann der vorliegenden Änderung nicht zugestimmt werden.

Die Bezeichnung der 1. und 5. Änderung (Begründung S. 9) erfolgt zur vorliegenden Beteiligung in ausgeschriebener Form. In den vorangegangenen Entwürfen erfolgte die Nummerierung durch arabische Ziffern. Eine Änderung der Bezifferung wird hier nicht als zweckvoll eingestuft.

Redaktionelle Änderungen:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan wird „rechtswirksam“. Eine redaktionelle Korrektur innerhalb der Unterlagen ist vorzunehmen.

Zudem wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan „geändert“. Eine Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht. Die Unterlagen sind redaktionell anzupassen.

Gemäß PlanZV können Einzelhäuser und Doppelhäuser mit einer gemeinsamen Abkürzung „ED“ nach Planzeichen Nr. 3.1.4 festgesetzt werden.

Bauaufsicht

Die Nutzungsschablone muss dem Plangebiet in der Planzeichnung zugeordnet werden.

Als Planungsziel für diesen Bebauungsplan wurde auch die Ermöglichung flexibler Bauformen benannt. Dagegen wurden umfangreiche Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften und zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen getroffen. Dieses könnte bei geplanten Vorhaben zu entsprechenden Befreiungsanträgen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes führen. Daher sollte dieses Planungsziel entweder konkreter erläutert oder modifiziert werden.

In der Erläuterung zum Flächennutzungsplan unter Kapitel 5.1 wurde der in ca. 1 km von Negast entfernte Ortsteil Krummenhagen als Splittersiedlung im Außenbereich bezeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass der östliche Teil von Krummenhagen aufgrund der bestehenden 11 Wohngebäude und der drei gewerblich genutzte Gebäude Ortsteilcharakter mit städtebaulichem Gewicht besitzt. Dieses gilt auch, wenn der ursprüngliche Flächennutzungsplan hier keine Baufläche dargestellt hat.

In der Planzeichnung wurde die öffentliche Verkehrsfläche einschließlich der öffentlichen Stellplätze festgesetzt. Diese weist in diesem Bereich eine Breite von 8,30 m aus. Nach der Begründung soll die Anzahl der herzustellenden öffentlichen Stellplatzanlagen sowie deren genauen Standorte im Plangebiet im B-Plan nicht festgesetzt werden, um durch die zu schaffenden öffentlichen Stellplätze möglichst wenige Einschränkungen bei der Planung und Gestaltung der Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Tatsächlich wurden diese aber in der Planzeichnung dargestellt. Im Übrigen ist Voraussetzung für die Bebauung der Grundstücke, dass die Erschließung gesichert ist. Daher werden zunächst die Erschließungsanlagen und damit auch die öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich Lage und Größe der öffentlichen Stellplätze hergestellt. Es wäre zu prüfen, ob bei geplanter Herstellung einer Grundstückszufahrt über einen öffentlichen Stellplatz es ausnahmsweise gestattet werden kann, wenn der Ersatz für den entfallenden öffentlichen Parkplatz in unmittelbarer Nähe vom Antragsteller hergestellt wird. Dieses wäre dann auch textlich zu regeln. Die Bebauung aller Grundstücke erfolgt im Übrigen nicht immer zeitnah nach Herstellung der Erschließungsanlagen.

Nach den textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Dieses soll aber nicht für Ferienwohnungen gelten. In diesem Zusammenhang sollte bei den Ferienwohnungen der Bezug auf den nicht störenden Gewerbebetrieb nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 13a BauNVO eindeutig im Textteil geregelt werden.

Die textliche Festsetzung 3.2.2 zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Waldabstand ist ebenfalls zu konkretisieren, dass es sich um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO handelt, die auch dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, welche nach § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Waldabstand unzulässig sein sollen. Bauliche Anlagen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen sind keine Nebenanlagen im allgemeinen Wohngebiet.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen auch durch Balkone bis zu einer Tiefe von 2,50 m überschritten werden. Da hier der Bereich der untergeordneten Vorbauten im Sinne des § 6 Abs. 6 LBauO M-V verlassen wird, wäre zu prüfen, ob bei der Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone nicht eine Breite der jeweiligen Außenwand als Bezug für die Breite der Balkone eingeführt werden sollte.

Nach den Gestaltungsfestsetzungen sind für die Dächer der Wohngebäude nur Dachneigungen von 30° bis 45° zulässig. Gleichzeitig sollen aber auch Dachbegrünungen zulässig sein, die in der Regel nur bei Flachdächern oder flachgeneigten Dächern genutzt werden. Diese Regelungen sind zu prüfen und deren Anwendung ist in der Begründung zu erläutern.

Bodenschutz

Es bestehen gegen o. g. Plan keine Einwände.

Hinweise:

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.
- Bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen sind stoffliche und physikalische Beeinträchtigungen der Bodenfunktion zu vermeiden bzw. möglichst gering und in räumlich engen Grenzen zu halten. (Wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Vermischungen unterschiedlicher Substrate, Verdichtungen, Verschlammungen und Erosionen des Bodens sowie Fremdstoffeinträge in den Boden)
- Die während der Bauphase in Anspruch genommenen Böden sind nach Bauabschluss so herzustellen, dass die Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG wiederhergestellt werden.
- Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen beanspruchte Oberboden ist bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen innerhalb der gebietsbezogenen Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau des Oberbodens hat nach der DIN 18915 und DIN 19731 zu erfolgen.
- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sowie wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken, zu verwenden.
- Sind Bodenschäden eingetreten, sind diese durch geeignete Rekultivierungsmaßnahmen zu beseitigen.

Wasserwirtschaft

Das Vorhaben liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow-Borgwallsee. Es sind alle Handlungen zu unterlassen, die eine Gefährdung des Grundwassers darstellen könnten.

Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Das häusliche Schmutzwasser ist wie vorgesehen dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier Gemeinde Steinhagen, welche sich der REWA bedient, zu übergeben. Es wird darauf hingewiesen, dass geprüft werden sollte, ob die Kläranlage Stralsund eine ausreichende Kapazität für die zusätzlich anfallenden Schmutzwassermengen ausweist. Die Kläranlage Stralsund fällt in die Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern.

Gemäß der Erschließungsplanung ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowohl auf den Wohngrundstücken als auch von den Straßenflächen vorgesehen. Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Straßenflächen hat die Gemeinde Steinhagen einen Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Diesem ist ein Lageplan sowie die Dimensionierung der Versickerungsanlagen gemäß DWA A 138-1 und eine qualitative Bewertung nach dieser Vorschrift zu berücksichtigen. Die Sicherung und Unterhaltung der Mulden obliegt dem Träger der Straßenbaulast (Gemeinde Steinhagen).

In der Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie in der Stellungnahme zur Erschließungsplanung wurde bereits seitens der unteren Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass aufgrund der geplanten relativ dichten Bebauung der Grundstücke (GRZ 0,4 mit einer 50 %igen Überschreitung) eine Anordnung von ausreichend groß dimensionierten Versickerungsanlagen auf den Wohngrundstücken als schwierig erachtet wird. Die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar und bedarf einer Erlaubnis.

Die entsprechenden Anträge sind zu stellen.

Generell wird der Einbau von Zisternen (als Speicher für eine Regenwassernutzung) seitens der unteren Wasserbehörde begrüßt, gilt aber ausdrücklich nicht als Möglichkeit der Beseitigung.

In der Erschließungsplanung (06/2025) wurde ein Versickerungsnachweis für die unterschiedliche Grundstücksgrößen und für verschiedene Versickerungsanlagen erbracht (ist der Begründung zum B-Plan beigegefügt). Ob die zu Grunde gelegten Baugrunduntersuchungen, die sich im Zuwegungsbereich zum Plangebiet befinden, die tatsächlichen Bodenverhältnisse im Baugebiet widerspiegeln, kann nicht eingeschätzt werden. Sofern bei den Bauarbeiten im Gebiet festgestellt wird, dass die Bodenverhältnisse sich weniger sandig darstellen, steigen die Anforderungen an die Versickerungsanlagen. Es ist sowohl die Ausbildung von oberirdischen Mulden (nicht nur linienförmig) aber auch unterirdischen Versickerungsanlagen (Rohr-Rigolen oder Versickerungskästen) möglich. Versickerungsschächte sind auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht zulässig.

Der vorgelegte Nachweis birgt eine relativ hohe Sicherheit, da schon für die Bemessung ein Regen mit 30jähriger Auftretswahrscheinlichkeit angesetzt wurde (DWA A-138-1, Tabelle 8). Zudem wurde für Mulden ein Freibord von 25 cm vorgesehen, den auch das Regelwerk nicht vorgibt. Bei den Rohr-Rigolenanlagen wird wasserbehördlich eher der Einsatz von Sickerkästen (mit einem wesentlich höherem (ca. 3fachem) Speichervolumen) empfohlen, da diese wesentlich weniger Fläche beanspruchen und damit auch das Risiko einwachsender Wurzeln, was zur Nicht-Funktion der Anlage führt, reduziert werden kann.

Es wird als relativ schwierig eingeschätzt, die textliche Festsetzung so zu formulieren, dass ausreichend dimensionierte Anlagen für eine schadlose Versickerung errichtet werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Bohrungen für Brunnen und Erdwärmesonden aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet im Regelfall nicht zulässig sind. Alle anderen Erdaufschlüsse (wie Baugrundsondierungen, Unterkellerungen, Tiefgründungen o. ä.) sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die Anzeigepflicht gilt auch für den Umgang und die Lagerung wassergefährdender Stoffe.

Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese gesondert auszuweisen und bei der Wasserbehörde nach § 8 WHG mindestens einen Monat vor Baubeginn zu beantragen. Der Verbleib des anfallenden Wassers ist im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Naturschutz

Die naturschutzrechtliche Stellungnahme wird nachgereicht.

Denkmalschutz

Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt.

Bevölkerungs- und Brandschutz

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle müssen folgende Anforderungen erfüllt werden:

- Der angegebene Bedarf von 48 m³/h über zwei Stunden bei harter Bedachung entspricht den Vorgaben und ist ausreichend dimensioniert;
- Die Bereitstellung von Löschwasser über eine Löschwasserzisterne, die unterhalb der Fahrbahn der Wendeanlage untergebracht wird, wird grundsätzlich als sinnvolle Lösung angesehen;
- Wir weisen jedoch darauf hin, dass bei der Planung und Ausführung die Einhaltung der DIN 14230 zwingend erforderlich ist. Insbesondere müssen die Anforderungen der Feuerwehrflächen nach den geltenden Rechtlinien beachtet werden, um die uneingeschränkte Erreichbarkeit und Nutzung durch die Feuerwehr zu gewährleisten;
- Die Zugänglichkeit der Zisterne für die Feuerwehr muss jederzeit sichergestellt sein, sodass im Brandfall eine schnelle Löschwasserentnahme möglich ist
- Die Zuwegung zur Zisterne soll gemäß Der Rechtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ hergestellt und dauerhaft freigehalten werden;
 - Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
 - Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.);

Begründung Löschwasserversorgung

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juli 2024 (GVOBl. M-V S. 494), ist

Im Übrigen ergehen Hinweise, dass etwaige Anträge für das Aufstellen/ Versetzen /Entfernen von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen (auch Markierungen) frühzeitig, mindestens 4 Wochen vor Freigabe der Verkehrsflächen, der SVB zuzusenden sind. Dazu ist ein aussagekräftiger Verkehrszeichenplan (mind. 2-fache Ausfertigung sowie digital) maßstabsgetreu einzureichen.

Auch der Antrag für notwendige Maßnahmen zur Absicherung von Arbeitsstellen ist frühzeitig (> 3 Wochen) vor Beginn der Arbeiten der SVB zuzusenden.

Es wird empfohlen und darum gebeten, die Verkehrsbehörde zu der Bauanlaufberatung sowie jeglichen Bauberatungen einzuladen.

Abfallwirtschaft

In der Gemeinde Steinhagen wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen" (Abfallsatzung - AbfS) in der jeweils gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Die Wohngrundstücke der Straße einschließlich des Schulstandortes unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

Die Abfallbehälter/-säcke sowie ggfs. Sperrmüll sind zur künftigen Leerung/Abfuhr am Straßenrand der nächsten für Müllfahrzeuge befahrbaren öffentlichen Straße (Planstraße A) so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Christoph Löwen
stellvertretender Fachgebietsleiter

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

IPO GmbH
per Mail

Telefon: 0385 588 / 68-204
E-Mail: A.Himpel@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Herr Himpel
Aktenzeichen: 5121.12-VR-079-036/25
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 18.08.2025

Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange berührt. Die beplanten landwirtschaftlichen Flächen haben eine Bodenwertigkeit von insgesamt unter 50 Bodenpunkten.

Flurneuordnungsverfahren sind nicht betroffen.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.

Mit freundlichem Grüßen
im Auftrag

Himpel

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 DSG 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 / 68-204
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



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

IPO Unternehmensgruppe GbmH
Storchenwiese 7

17489 Greifwald

Telefon: 0385 / 588 68 - 197
E-Mail:
k.kostka@staluvm.vorpommern.de

Bearbeitet von: Katja Kostka
Aktenzeichen:
StALUVP12/5122/VR/94-2/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 09.09.2025

Entwurf – 2. Durchgang zum Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ der Gemeinde Steinhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Die Prüfung ergab, dass Belange der **Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden** meines Amtes nicht berührt werden.

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes** und **Abfallrechts** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Es bestehen keine Bedenken und Hinweise gegenüber der Planung.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

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@staluvm.vorpommern.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Wasser- und Bodenverband

„Barthe/Küste“

Der Verbandsvorsteher

-Körperschaft des öffentlichen Rechts-

*Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“
Greifswalder Chaussee 62, 18439 Stralsund*

An

IPO Unternehmensgruppe GmbH

Storchenwiese 7

17489 Greifswald



03831 293375



03831 292546



wbv-stralsund@wbv-mv.de



<https://wbv-barthe-kueste.de>

10. September 2025

[Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom]

[Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:]

Prijekt.Nr. 222007; 14.08.2025

Frau Schmidt541832605

Erneute Stellungnahme zur 5. Änderung des F-Planes und zum B-Plan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weiderings Negast“ Gemeinde Steinhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Vorhabensgebietes/F-Planänderungsgebiet befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung, die sich derzeit in der Unterhaltung unseres Verbandes befinden.

Hinweis:

Auf Grund der vorherrschenden Baugrundverhältnisse kam es in der Vergangenheit in den angrenzenden Baugebieten in niederschlagsreichen Zeiten zu erhöhten Schichtenwasserständen und damit zu Einschränkungen bei der Versickerung des anfallenden Niederschlages auf einzelnen Grundstücken.

Ausgleich – und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (ohne Ökokonten) sind vorab mit dem Verband abzustimmen, da diese Maßnahmen die Unterhaltung von Gewässern direkt bzw. indirekt berühren können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Schmidt
Geschäftsführerin*