

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Bearbeiter: Herr Bastrop
Telefon: 0385 588 89 161
E-Mail: johann.bastrop@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-1115/21
Datum: 14.10.2021

nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), EM VIII 360

Landesplanerische Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhof“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 31.08.2021 (Posteingang: 01.09.2021)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrter Herr Hufmann,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhof“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: August 2021) vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Insel Poel zwei bisher im rechtsgültigen B-Plan als Grünfläche festgesetzte Freiflächen im Ortsteil Neuhof für die Wohnbebauung nutzbar zu machen. Damit möchte die Gemeinde die Nachfrage nach Wohnraum, vor allem von jungen Familien, bedienen. Auf dem ca. 1,1 ha umfassenden Änderungsbereich ist die Entwicklung von zwei Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4

Anschrift:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

BauNVO vorgesehen. Für die Bebauung sind Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Insgesamt könnten laut vorliegenden Unterlagen bis zu 24 Wohneinheiten entstehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel ist der Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Plans Nr. 24 bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel wird gem. Programmsatz 3.3 (1) Z RREP WM als Siedlungsschwerpunkt im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis eingestuft. Diese sollen die ortsnahe Grundversorgung für die Bevölkerung gewährleisten und zur Steuerung der räumlich geordneten Siedlungsentwicklung beitragen.

Das o. g. Vorhaben entspricht den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM zum Vorrang der Innenentwicklung bzw. zur Anbindung neuer Siedlungsflächen an die Ortslage.

Gem. den Programmsätzen 4.2 (2) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten. Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat ihren rechnerischen Entwicklungsrahmen hinsichtlich der Wohnbauflächenentwicklung bis zum Jahr 2020 deutlich überschritten.

Mit dem Beschluss VV-01/20 vom 10. Juni 2020 hat die Verbandsversammlung den Prozess zur Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 eingeleitet. Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Ergebnis der Fortschreibung und die damit verbundenen Regelungen zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung jedoch noch nicht absehbar. Sicher ist jedoch, dass auch im Zeitraum 2021-2030 eine angemessene Entwicklung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel möglich sein wird.

Die Entwicklung von rechnerisch bis zu 24 Wohneinheiten auf ca. 0,8 ha Fläche kann in der Ortslage Neuhof als nicht ortsüblich angesehen werden. Die Gemeinde wird gebeten die Anzahl der zugelassenen Wohneinheiten zu überdenken und auch die künftige Entwicklung ihres Ortsteils Neuhof darzulegen.

Aufgrund der angestrebten Nachverdichtung im Innenbereich und einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung kann am Vorhabenstandort eine Wohnbebauung erfolgen.

Für den Vorhabenstandort sind laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM folgende raumordnerische Festlegungen getroffen:

- Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 4.5 (3) LEP M-V, 3.1.4 (1) RREP WM),
- Festlegung als Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M-V) bzw. Tourismusschwerpunktraum (vgl. 3.1.3 (2) RREP WM) sowie
- Festlegung als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (vgl. 6.1 (7) LEP M-V, 5.1 (5) RREP WM).

Die o. g. Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis

Unter der Voraussetzung, dass eine deutliche Reduzierung der zugelassenen Wohneinheiten und eine Auseinandersetzung mit der in Rede stehenden Ortslage erfolgt, kann die 5. Änderung des B-Plans Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhof“ der Gemeinde

Ostseebad Insel Poel mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung in Vereinbarung gebracht werden.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Johann Bastrop



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer
 Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Planungsbüro Hufmann
 Alter Holzhafen 8
 23966 Wismar

Telefon 03841 3040 6311 **Fax** 03841 3040 86311
E-Mail a.dittmer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, 15.10.2021

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhof“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom, hier eingegangen am

Sehr geehrter Herr Hufmann,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhof“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand August 2021 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde
	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alina Dittmer
SB Bauleitplanung

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines (Entwicklung aus dem F-Plan usw...)

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhof“ sollen neue Wohnraumflächen für die ortsansässige Bevölkerung geschaffen werden und eine Nachverdichtung der Ortslage Neuhof erreicht werden. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

-

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Zur besseren Orientierung sollte auf die Planzeichnung die Gemarkung, sowie Flurnummer aufgenommen werden.

Laut Begründung sind 12 Grundstücke mit Mindestgrößen in den Wohngebieten geplant. Diese sind im weiteren Verlauf mit ihren Grenzen auf die Planzeichnung zur eindeutigen Lesbarkeit zu übernehmen.

Text - Teil B:

Zu 1.4

§ 19 Abs.4 Satz3 BauNVO ist nicht die Ermächtigung dafür die Überschreitung auf Null zu setzen.

Abweichende Bestimmungen können im B-Plan, gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO, ohne besondere Voraussetzungen getroffen werden. Damit kann die Gemeinde die in Satz 2 vorgegebene 50%-Grenze und die Kappungsgrenze von GRZ=0,8 nach oben oder unten ändern und somit ihren örtlichen und spezifischen Gegebenheiten sowie besonderen planerischen Absichten Rechnung tragen. Solche Abweichungen können im Einzelfall angezeigt sein, z. B. zur Berücksichtigung bestimmter Bauausführungen, flächensparender Bauweisen, unterschiedlicher Nutzungen und Ansprüche an Baugrundstücke, gesonderter Festsetzungen wie für Garagen. (...) Satz 3 enthält zwar keine Voraussetzungen für die abweichenden Bestimmungen im B-Plan, bei seiner Anwendung müssen aber die Grundsätze des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB, z. B. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Belange des Umweltschutzes im Allgemeinen sowie die Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen) im Besonderen, berücksichtigt werden. Dies schließt eine zu weitgehende Abweichung „nach unten“ von vornherein aus. Sie müsste –ebenso wie eine Abweichung „nach oben“- städtebaulich begründet werden (...).

Eine pauschale Aufhebung der Abweichungsmöglichkeit würde zu einer zu starren Anwendung der Ober- und Kappungsgrenze führen und wegen der damit verbundenen

Probleme im Verwaltungsvollzug rechtlich bedenklich sein. Andererseits würde eine pauschale Erweiterung gegen den mit der Vorschrift verfolgten Schutzzweck verstoßen, so dass in der Praxis lediglich eine maßvolle Modifizierung der Ober- und Kappungsgrenze in Betracht kommt [Auszug Fickert/Fieseler Kommentar BauNVO 11. Auflage § 19 Abs.4 RdNr. 22 und 24].

Zu 4.

Die Festsetzung zur Größe der einzelnen Wohneinheiten hat keine rechtliche Grundlage und ist daher zu streichen. Die Festsetzung über die Anzahl der zulässigen Wohnungen in Einzelhäusern bzw. Doppelhäusern müssen dem Gleichheitsgrundsatz entsprechen, da sie bodenrechtlichen Bezug auslöst.

Zur Anzahl der Wohnungen verweise ich zusätzlich auf die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg.

Zu 6.

Wie sind Maßnahmen zum Hochwasserschutz zu definieren? Die Festsetzung ist nicht eindeutig und zweifelsfrei.

Zu 7.4

Wird die private Feldhecke den einzelnen Grundstücken und ihren Eigentümern zugeordnet? Deren Erhaltung muss ggf. in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten werden.

Zu 9.

Die Gemeinde beabsichtigt in der Ortslage Neuhof Dauerwohnen für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen. Die Möglichkeit Wohnungen auch als Zweitwohnsitz zu nutzen, welche erst einer Genehmigung mit mindestens einem halben Jahr Leerstand bedarf, widerspricht mit dem Planungsziel. Die Gemeinde muss sich damit auseinandersetzen, dass bei dieser Regelung „Sommerhäuser“ entstehen könnten, welche im Winter einen Leerstand und somit keine Belegung der Ortslage mit sich ziehen.

Zu Hinweise

Ist es der Wunsch der Gemeinde, dass Kies- und Schottergärten in diesem Gebiet entstehen oder sind diese Gärten einzuschränken oder auszuschließen?

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Die Gemeinde möchte vorallem auch jungen Familien die Möglichkeit für Wohnraum bieten und in der Gemeinde halten und Abwanderung vermeiden. Damit Wohnraum auch für junge Familien erschwinglich wird, verweise ich in diesem Fall auf das Einheimischen Modell Mecklenburg – Vorpommern.

Bei der Anwendung des Einheimischenmodells muss die Gemeinde verschiedene Voraussetzungen beachten. Auch Ortsfremde Personen können am Einheimischenmodell teilnehmen. Zugangsvoraussetzung ist nur deren Einkommen und Vermögen. Die Kriterien für die Punktevergabe müssen im Vorfeld bekannt sein. Sie müssen objektiv sein und dürfen nicht diskriminieren. Das Kriterium der Ortsgebundenheit darf mit maximal 50 % berücksichtigt

werden. In diesem Rahmen kann die Ausübung eines Ehrenamtes mit berücksichtigt werden. Soziale Kriterien sind mit mindestens 50 % zu gewichten.

Ich verweise hierzu auf Punkt 5 (Seite 30 ff.) des „Einführungserlass[es] des Landes Mecklenburg-Vorpommern zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017 – Landeseinführungserlass M-V – EE M-V 2017).

FD Bauordnung und Umwelt

Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschatzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschatz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichlichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist in der o.g. Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 5. Änderung des B-Planes Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhoﬀ“ folgendes zu ersetzen:

Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Baudenkmale sowie Bodendenkmale betroffen.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, 

die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes werden keine wasserwirtschaftlichen Belange berührt.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Lindemann

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	
Es bestehen Nachforderungen.	

1. Eingriffsregelung/Baumschutz

Bearbeitung Frau Lindemann

Eingriffsregelung

Entsprechend § 2 Nr. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Hierzu sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE, 2018) anzuwenden.

Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum B-Plan ist ein Bestandsplan der Biotoptypen in einem geeigneten Maßstab beizufügen.

Sollte zum Ausgleich des Kompensationsdefizites die Nutzung eines Ökokontos angedacht sein, muss dieses in derselben Landschaftszone wie der Eingriff liegen. Die Verfügbarkeit des Ökokontos muss in Form eines Reservierungsbeleges vor Satzungsbeschluss nachgewiesen werden (§ 9 Abs. 3 Ökokontoverordnung - ÖkoKtoVO M-V). Sofern externe oder interne Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden sollen sind diese im B-Plan darzustellen und festzusetzen. Der Nachweis der rechtlichen und tatsächlichen Verfügbarkeit der Kompensationsfläche ist ebenfalls zu erbringen.

Es werden folgende Hinweise gegeben:

1. Ein Großteil der Fläche des WA 1 wurde im B-Plan Nr. 24 als Streuobstwiese festgesetzt. Bei dieser handelt es sich um eine Kompensationsmaßnahme. Die Fläche ist entsprechend auch vollumfänglich als Streuobstwiese zu erfassen – unabhängig vom Stand der Umsetzung. Somit ist die gesamte Fläche des Flurstücks 34 (abzüglich der Hecke) als Streuobstwiese zu bilanzieren.

Lt. HzE hat der Biotoptyp AGS einen Biotopwert von 6 (Wertstufe 3). Die Bilanzierung ist entsprechend anzupassen.

2. In Hinblick auf die Hecke westlich des WA 1, ebenfalls eine Kompensationsmaßnahme, ist seitens der Gemeinde darzulegen, inwiefern sich durch eine unmittelbar angrenzende Bebauung der Wert der Hecke bezüglich der Kompensationsleistung verändert, da hier vor einer erheblichen Zunahme der Störeffekte auszugehen ist. Dies ist ebenfalls bilanzseitig zu erfassen

3. Bei der Fläche des WA 2 handelt es sich wie mehrere Male texterwähnt um die ehemals zum Gutshaus gehörende Parkanlage. Diese ist zwar aufgelassen bzw. 2020 wesentlich

beräumt worden (siehe aktuelles Luftbild), ist aber trotzdem als Parkanlage (PPA) zu bilanzieren.

4. Im Umweltbericht wird als Kompensationsmaßnahme eine Heckenpflanzung erwähnt. Es mangelt jedoch an der konkreten Darstellung. Es ist im Umweltbericht plausibel nachzuweisen, dass die Anforderungen zur Anerkennung der HzE erfüllt werden. Die Maßnahme ist auch konkret in Text und Karte darzustellen. Ebenfalls ist der Nachweis zu erbringen, dass Belange des Biotopschutz sowie des Vogelschutzgebietes nicht gegen die Maßnahme sprechen.
5. Die Kompensation ist ebenfalls im B-Plan entsprechend darzustellen und mit einer Frist für die Umsetzung zu versehen. Da Eingriffe zeitnah zu kompensieren sind, ist hier höchstens eine Frist von 1 Jahr ab Eingriffsbeginn festzulegen.
6. Bäume mit einem StU von unter 1 m sind ebenfalls entsprechend des Baumschutzkompensationserlass zu kompensieren (siehe Pkt. 1.1 i. V. m. Anlage 1 des Baumschutzkompensationserlasses). Dies ist im Umweltbericht entsprechend darzustellen.

Hinweis für die Gemeinde:

Seitens der Gemeinde ist abzusichern, dass die in B-Plänen festgesetzten Kompensationsmaßnahmen zeitnah zum Eingriff und entsprechend dem Entwicklungsziel umgesetzt werden (siehe Bsp. Streuobstwiese/Anpflanzung Nadelbäume).

Baumschutz

Entsprechend S. 18 des Umweltberichts liegt für den Baumbestand eine Gutachten vor. Das Gutachten ist nicht Bestandteil der vorgelegten Unterlagen. Die im Umweltbericht getroffenen Aussagen können somit nicht nachvollzogen werden. Es wird darauf verwiesen, dass eine Ausnahme vom § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V nur erteilt werden kann, wenn die entsprechenden Tatbestände vorliegen. Dies ist plausibel darzustellen. Ebenfalls ist diesbezüglich die Vermeidung bzw. Minderung der Fällungen darzulegen, hier auch ggf. unter Anpassung der Baugrenzen. Hierzu sind die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume maßstabsgerecht (Kronentraufe/Wurzelbereich) mit Bezug zur Tabelle darzustellen. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind ebenfalls maßstabsgerecht darzustellen.

Für die Beseitigung bzw. Beeinträchtigung von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume ist ein Antrag auf Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Antrag ist nachvollziehbar zu begründen. Die Höhe der Ersatzpflanzung richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzpflanzungen sind konkret darzustellen (Text + Karte/geeigneter Standort/Baumarten). Es ist ein Nachweis über die rechtliche und tatsächliche Verfügbarkeit der Pflanzflächen zu erbringen.

Eine Ausnahmegenehmigung vom § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V muss vor Satzungsbeschluss vorliegen.

Der Hinweis zu der Schadensvermeidungsmaßnahme ist zu überarbeiten. Hierbei ist wie folgt bzw. ähnlich zu formulieren: „Im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m Abstand) der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume sind das Befahren, Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen, Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen sowie Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sowie Überbauungen nicht zulässig.“

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete/Naturdenkmal

Bearbeitung Frau Schröder

Nicht betroffen.

3. Biotopschutz/SPA

Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel

Die Prüfung der Unterlagen beschränkt sich auf die nach § 4 (1) BauGB zu prüfenden Belange. Eine inhaltliche Prüfung erfolgt im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.

Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)

Der Plangeltungsbereich grenzt an Flächen an, die Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) sind. Deshalb ist seitens des Vorhabenträgers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte (ggf. auch mittelbare) Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007¹, Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017²) zu nutzen.

Für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ ist ein Managementplan aufgestellt worden. Dieser steht auf der Webseite des StALU Westmecklenburg zur Verfügung.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).

Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit der unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat 40, Natura 2000 abgestimmt werden.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

¹ Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

² Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützt sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

4. Natura 2000/ FFH /Artenschutz

Bearbeitung Herr Höpel

Natura 2000/ GGB

Es ergeben sich aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB).

Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen.

Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018) . Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitateignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012).

Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Eventuelle Betroffenheiten sind nachrichtlich in den AFB zu übernehmen.

Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.

Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmepflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.

Hinweise:

Die UNB wurde bereits mehrfach in der Vergangenheit auf das Vorkommen der Zauneidechse im nordöstlichen Bereich des Landkreises hingewiesen, sodass hier eine vertiefte Betrachtung erforderlich wird.

Hinsichtlich der laut Planung zwingend zu beseitigenden Großbäume ist zu prüfen, inwieweit hier ggf. dauerhafte Lebensstätten von Brutvögeln oder Fledermäusen vorliegen können.

Rechtsgrundlagen und andere Quellen

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz),

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung

HZE, 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung - Neufassung, Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66, in der derzeit gültigen Fassung

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Seitens der Straßenverkehrsbehörde NWM werden keine Einwände erhoben.

Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung. Der Bau neuer Erschließungsstraßen ist nicht geplant.

Straßenbaulastträger

Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes kann der vorgelegten Bauleitplanung nur bedingt zugestimmt werden. Daher wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten, die bei Nichtbeachtung die Abfallentsorgung deutlich erschweren oder gar verhindern können.

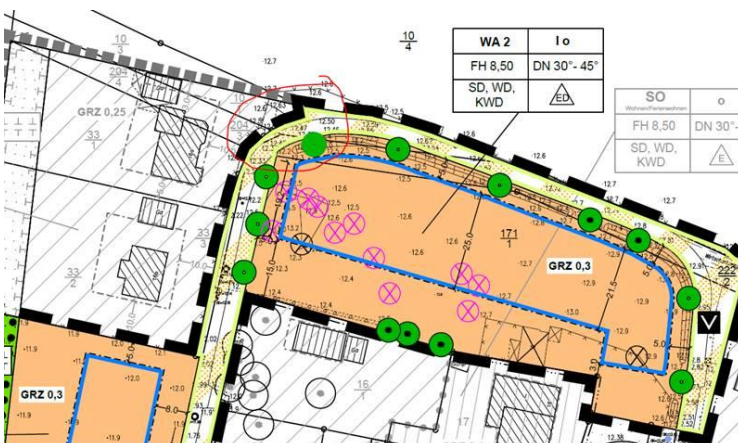
Die Abfallentsorgung kann grundsätzlich über das vorhandene Straßennetz der Ortslage Neuhoof in der Gemeinde Ostseebad Insel Poel gewährleistet werden. Die vorhandene asphaltierte Erschließungsstraße hat unterschiedliche Fahrbahnbreiten, die von ca. 3,20 m bis zu 4,50 m reichen. Hinzu kommt mitunter ein Grünstreifen der das Passieren von Fahrzeugen im Begegnungsverkehr zulässt. Die vorgelegte Bauleitplanung beschränkt die Verkehrsflächen nunmehr ausschließlich auf den vorhandenen, asphaltierten Straßenkörper.

Die angrenzenden Flächen werden dem als WA-2 ausgewiesenen Baugebiet zugeordnet. Es ist daher zu befürchten, dass diese Flächen überbaut bzw. mit Einfriedungen versehen werden. Dadurch wird der zur Verfügung stehende Platz v.a. im Kurvenbereich stark beschränkt, was dazu führen kann, dass die erforderlichen Kurvenradien nicht mehr eingehalten werden können (s. Überflugfoto + Auszug aus der Planzeichnung).

Es wird daher darum gebeten, den geplanten Straßenraum auf Befahrbarkeit mit den eingesetzten drei- bzw. vierachsigen Abfallsammelfahrzeugen zu prüfen und diesen bei Bedarf anzupassen. Hier sind insbesondere die erforderlichen Fahrzeugüberhänge im Kurvenbereich von bis zu 1,0 m zu beachten. Dieser Bereich ist zwingend von jeglichen Hindernissen (bauliche Anlagen, Bäume etc.) freizuhalten.

Für die sichere Befahrung der Straße wird ein Lichtraumprofil von mindestens 3,55 m x 4,00 m (zzgl. 0,50 m Sicherheitsabstand) benötigt. Hinsichtlich der Anpflanzung weiterer Bäume entlang der Straße wird daher in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass ein regelmäßiger Rückschnitt der Bäume vorzunehmen ist.

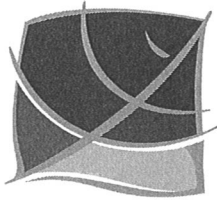
Im Übrigen bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan · Neue Reihe 46 · 18209 Bad Doberan

Forstamt Bad Doberan

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Bearbeitet von: Herr Köppen
Telefon: 038203 2263-0
Fax: 03994 235-422
E-Mail: andre.koeppe@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-46/2021
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 29.09.2021

forstrechtliche Stellungnahme

hier: Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhof“ - Vorentwurf v. 23.08.2021

- Ihr Schreiben vom 31.08.2021 - Posteingang 02.09.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit sich das Vorhaben „Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhof“ - Vorentwurf v. 23.08.2021“ aus den vorliegenden Unterlagen darstellt, wurden zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme **keine forstrechtlichen Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht folgende

Entscheidung:

Entsprechend § 10 LWaldG¹ wird für das geplante Vorhaben „Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhof“ - Vorentwurf v. 23.08.2021“ das **Einvernehmen erteilt**.

I. Begründung:

Gemäß § 10 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen und die Forstbehörde bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören sowie ihre Entscheidung im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen.

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 219)

Gemäß § 32 Abs. 3 und § 35 Abs. 1 LWaldG liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim Vorstand der Landesforstanstalt. Entsprechend des Geschäftsverteilungsplans der Landesforstanstalt liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim örtlich zuständigen Forstamt.

1. Waldbetroffenheit:

Das in den vorliegenden Vorentwurf geplante Vorhaben wurde auf forstrechtliche Belange geprüft. Mit Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes im Jahr 2008 wurde für die nördliche Fläche eine Waldumwandlung zur Herstellung einer Parkanlage genehmigt, sodass mit Umsetzung der Waldumwandlungsgenehmigung die Nutzungsart von Wald in Park geändert wurde. Es sollte eine parkähnliche Struktur hergestellt werden. Bei einer Vor-Ort-Besichtigung im September 2021 wurde festgestellt, dass zum aktuellen Zeitpunkt innerhalb und um das geplante Vorhaben im Umkreis von 30 m kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG vorkommt bzw. nach Erteilung der Genehmigung entstanden ist. Aus diesem Grund sind zum aktuellen Zeitpunkt im Sinne des § 20 LWaldG keine Gefahren für die geplanten baulichen Anlagen durch den Wald sowie Gefahren durch die baulichen Anlagen für den Wald festzustellen. Die im Bereich des Vorhabens vorhandene Gehölzstruktur ist zum aktuellen Zeitpunkt kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG.

Für Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Köppen unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Pencz
Forstamtsleiter



vorab per E-Mail

Zweckverband Wismar • Windmühlenweg 4 • 23972 Lübow

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

Anschluss- und Gestattungswesen

Sachauskunft: Frau Meier
Telefon: 03841/7830 52
Fax: 03841/780407
e-Mail: s.meier@zvwis.de
Ihr Zeichen:
Ihr Bearbeiter: Herr Hufmann

Lübow, den 22.11.2021

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhof“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

- Vorentwurf vom 23.08.2021

Hier: - frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Reg.-Nr. 123/2008

Az 3-13-1-16-B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 03.03.2021, nehmen wir zu o.g. Vorentwurf wie folgt Stellung:

- Ziele: Umwandlung festgesetzte Grünflächen in Allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 2 Und Rückbau vorhandener baulicher Anlagen (z.B. Pferdestall)
- Gemarkung Neuhof-Seedorf, Flur 1, Flurstücke 10/4 (teilw.), 34, 35/3 171/1 (teilw.) und 222/2 (teilw.)
- Fläche gesamt: 10.775 m², davon WA 1: 3.200 m², WA 2: 4.800 m²
- Einzel- und Doppelhäuser, 1 Vollgeschoss, WE:?

Trinkwasserversorgung

Grundsätzlich besteht Anschlussmöglichkeit an die betriebsfertige Trinkwasserleitung d 90 PE 80. Im Bereich WA 2, im östlichen Bereich des Flurstücks 171/1, verläuft diese Trinkwasserleitung über das Grundstück und darf nicht überbaut bzw. mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Zu der Leitung ist ein seitlicher Mindestabstand von $\geq 2,50$ m einzuhalten. Die Baufenster im Bereich WA 2 sollten entsprechend angepasst werden. Im Vorfeld sollte hier eine örtliche Abstimmung der genauen Trasse der Trinkwasserleitung, ggf. durch Suchschachtung erfolgen. Bitte setzen Sie sich diesbezüglich mit unserem Meisterbereich Trinkwasser in Verbindung.

Telefon: 03841/7830-0 Zentrale
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zvwis.de
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRA 4198
Steuer-Nr.: 079/133/80635
USt-IdNr.: DE137441817

Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 · BIC BYLA DEM 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 · BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar
IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 · BIC COBA DE FFXX

Schmutzwasserentsorgung

Für die ausgewiesenen Bauflächen besteht Anschlussmöglichkeit an das Schmutzwassernetz in Neuhof. Nördlich des Gebietes WA 2 verläuft kein Schmutzwassersystem, das Grundstück (Flurstück 171/1) besitzt einen Freigefälleanschluss DN 200 Stz, im südöstlichen Bereich.

Breitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken gilt im Rahmen der mit der Gemeinde Ostseebad Insel Poel abgeschlossenen Vereinbarung vom 06.07.2017/02.11.2017 als gesichert.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

Sabine Meier
Leiterin Anschluss – und Gestattungswesen

Anlage: Bestandsauzug Trinkwasser/Schmutzwasser M 1: 1.000



vorab per E-Mail

Zweckverband Wismar • Windmühlenweg 4 • 23972 Lübow

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

Anschluss- und Gestattungswesen

Sachauskunft: Frau Meier
Telefon: 03841/7830 52
Fax: 03841/780407
e-Mail: s.meier@zwwis.de
Ihr Zeichen:
Ihr Bearbeiter: Herr Hufmann

Lübow, den 22.11.2021

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhof“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

- Vorentwurf vom 23.08.2021

Hier: - frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Reg.-Nr. 123/2008

Az 3-13-1-16-B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 03.03.2021, nehmen wir zu o.g. Vorentwurf wie folgt Stellung:

- Ziele: Umwandlung festgesetzte Grünflächen in Allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 2 Und Rückbau vorhandener baulicher Anlagen (z.B. Pferdestall)
- Gemarkung Neuhof-Seedorf, Flur 1, Flurstücke 10/4 (teilw.), 34, 35/3 171/1 (teilw.) und 222/2 (teilw.)
- Fläche gesamt: 10.775 m², davon WA 1: 3.200 m², WA 2: 4.800 m²
- Einzel- und Doppelhäuser, 1 Vollgeschoss, WE:?

Trinkwasserversorgung

Grundsätzlich besteht Anschlussmöglichkeit an die betriebsfertige Trinkwasserleitung d 90 PE 80. Im Bereich WA 2, im östlichen Bereich des Flurstücks 171/1, verläuft diese Trinkwasserleitung über das Grundstück und darf nicht überbaut bzw. mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Zu der Leitung ist ein seitlicher Mindestabstand von $\geq 2,50$ m einzuhalten. Die Baufenster im Bereich WA 2 sollten entsprechend angepasst werden. Im Vorfeld sollte hier eine örtliche Abstimmung der genauen Trasse der Trinkwasserleitung, ggf. durch Suchschachtung erfolgen. Bitte setzen Sie sich diesbezüglich mit unserem Meisterbereich Trinkwasser in Verbindung.

Telefon: 03841/7830-0 Zentrale
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zwwis.de
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRA 4198
Steuer-Nr.: 079/133/80635
USt-IdNr.: DE137441817

Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 · BIC BYLA DEM 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 · BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar
IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 · BIC COBA DE FFXX

Schmutzwasserentsorgung

Für die ausgewiesenen Bauflächen besteht Anschlussmöglichkeit an das Schmutzwassernetz in Neuhof. Nördlich des Gebietes WA 2 verläuft kein Schmutzwassersystem, das Grundstück (Flurstück 171/1) besitzt einen Freigefälleanschluss DN 200 Stz, im südöstlichen Bereich.

Breitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken gilt im Rahmen der mit der Gemeinde Ostseebad Insel Poel abgeschlossenen Vereinbarung vom 06.07.2017/02.11.2017 als gesichert.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

Sabine Meier
Leiterin Anschluss – und Gestattungswesen

Anlage: Bestandsauzug Trinkwasser/Schmutzwasser M 1: 1.000



vorab per E-Mail

Zweckverband Wismar • Windmühlenweg 4 • 23972 Lübow

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

Anschluss- und Gestattungswesen

Sachauskunft: Frau Meier
Telefon: 03841/7830 52
Fax: 03841/780407
e-Mail: s.meier@zvwis.de
Ihr Zeichen:
Ihr Bearbeiter: Herr Hufmann

Lübow, den 22.11.2021

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhof“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

- Vorentwurf vom 23.08.2021

Hier: - frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Reg.-Nr. 123/2008

Az 3-13-1-16-B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 03.03.2021, nehmen wir zu o.g. Vorentwurf wie folgt Stellung:

- Ziele: Umwandlung festgesetzte Grünflächen in Allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 2 Und Rückbau vorhandener baulicher Anlagen (z.B. Pferdestall)
- Gemarkung Neuhof-Seedorf, Flur 1, Flurstücke 10/4 (teilw.), 34, 35/3 171/1 (teilw.) und 222/2 (teilw.)
- Fläche gesamt: 10.775 m², davon WA 1: 3.200 m², WA 2: 4.800 m²
- Einzel- und Doppelhäuser, 1 Vollgeschoss, WE:?

Trinkwasserversorgung

Grundsätzlich besteht Anschlussmöglichkeit an die betriebsfertige Trinkwasserleitung d 90 PE 80. Im Bereich WA 2, im östlichen Bereich des Flurstücks 171/1, verläuft diese Trinkwasserleitung über das Grundstück und darf nicht überbaut bzw. mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Zu der Leitung ist ein seitlicher Mindestabstand von $\geq 2,50$ m einzuhalten. Die Baufenster im Bereich WA 2 sollten entsprechend angepasst werden. Im Vorfeld sollte hier eine örtliche Abstimmung der genauen Trasse der Trinkwasserleitung, ggf. durch Suchschachtung erfolgen. Bitte setzen Sie sich diesbezüglich mit unserem Meisterbereich Trinkwasser in Verbindung.

Telefon: 03841/7830-0 Zentrale
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zvwis.de
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRA 4198
Steuer-Nr.: 079/133/80635
USt-IdNr.: DE137441817

Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 · BIC BYLA DEM 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 · BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar
IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 · BIC COBA DE FFXX

Schmutzwasserentsorgung

Für die ausgewiesenen Bauflächen besteht Anschlussmöglichkeit an das Schmutzwassernetz in Neuhof. Nördlich des Gebietes WA 2 verläuft kein Schmutzwassersystem, das Grundstück (Flurstück 171/1) besitzt einen Freigefälleanschluss DN 200 Stz, im südöstlichen Bereich.

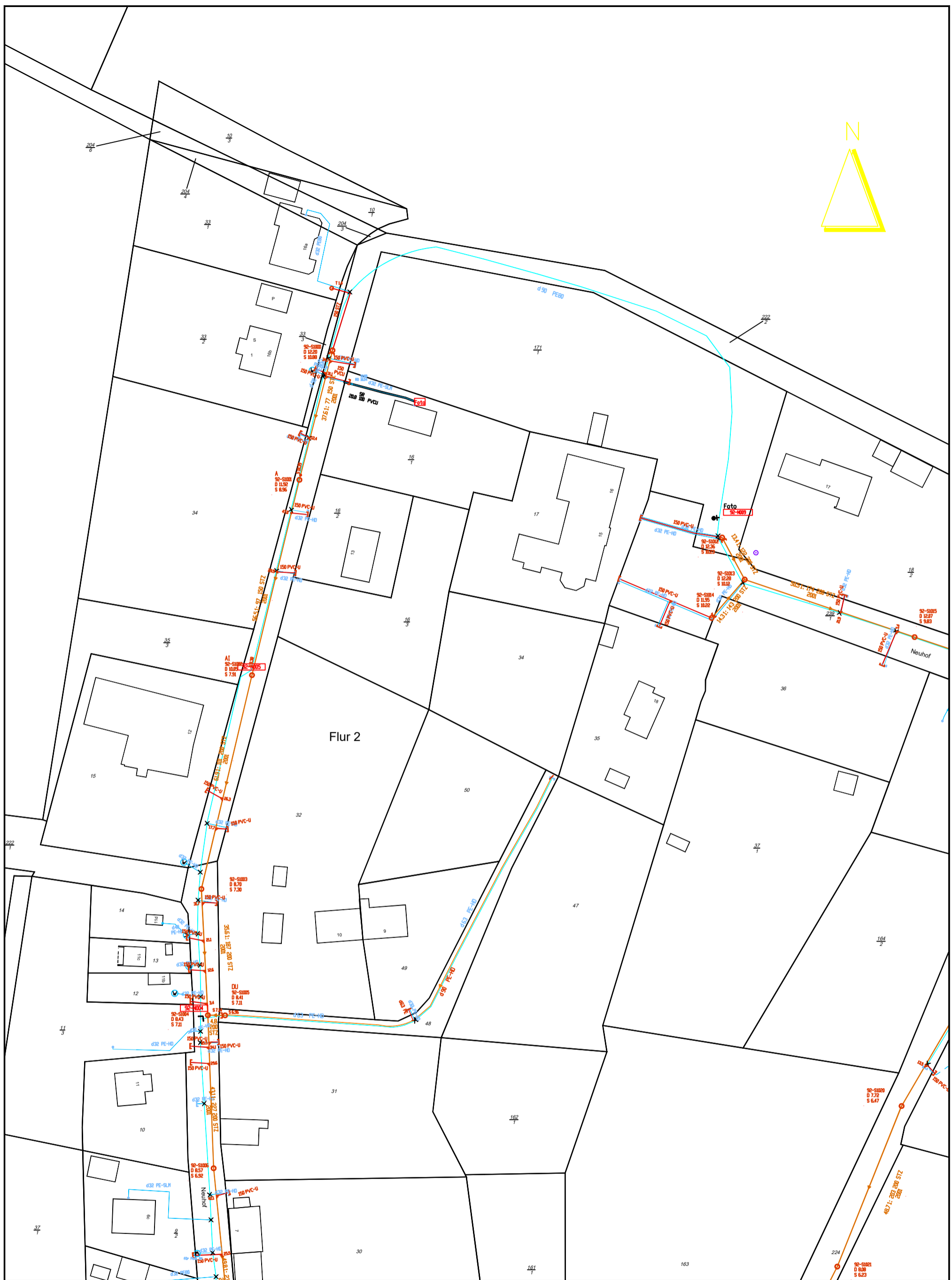
Breitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken gilt im Rahmen der mit der Gemeinde Ostseebad Insel Poel abgeschlossenen Vereinbarung vom 06.07.2017/02.11.2017 als gesichert.


Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

Sabine Meier
Leiterin Anschluss – und Gestattungswesen

Anlage: Bestandsauzug Trinkwasser/Schmutzwasser M 1: 1.000



Neuhof - Poel
Bestand WV/SW



Blatt:
Höhe HN 76

Maßstab 1:1000

Leistungsstand vom 22.11.2021, Reg. Nr. 123/2008

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-247-21-5122-74035
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 1. Oktober 2021

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 5. Änderung des B-Planes
Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhof“**

Ihr Schreiben vom 31. August 2021

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhof“ wird es nicht zum Entzug an landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen. Durch die geplante extensive Ausgleichsmaßnahme (Anlegen einer Feldhecke) auf dem Feldblock DEMVLI083BB10012 werden landwirtschaftliche Belange berührt. Der betroffene Landwirt muss rechtzeitig und schriftlich über die o.g. Ausgleichsmaßnahme unterrichtet werden, damit er entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau auf seiner Fläche treffen kann. Die Zu- und Abfahrten auf seine landwirtschaftlichen Nutzflächen sollten schnellstmöglich wieder befahrbar sein. Unvorhergesehene und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Dränagen an oder auf den landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehener zerstörter Dränagen ist umgehend zu benachrichtigen. Es werden keine weiteren Anregungen und Hinweise geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Insel Poel befindet. Bedenken werden aber nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz zuständig für die naturschutzrechtlichen Entscheidungen im Bereich der Küstengewässer sowie sonstiger gemeindefreier Flächen und für das Management einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete). Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig.

Das Vorhaben grenzt an das folgenden Natura 2000-Gebiet an:

➤ Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA), **DE 1934-401** „Wismarbucht und Salzhaff“

Dieses Gebiet wurde gemäß Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu einem besonderen Schutzgebiet erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele des Gebietes und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage für dieses Gebiet.

Für das SPA wurde ein Managementplan erarbeitet, in dem jeweils die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Die Managementpläne sind die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Sie sind auf der Homepage meines Amtes (<http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/>) abrufbar und können als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden.

Den Standarddatenbögen (SDB) fehlt es an Aktualität, da fast alle SDB kurz nach der Gebietsmeldung in den Jahren 2003/2004 erstellt und seitdem überwiegend nicht oder nur in nicht systematischen Einzelpunkten aktualisiert wurden. Daher erfolgte in diesem Jahr eine Aktualisierung aller SDB auf der Grundlage der vorhandenen Managementpläne. Die Übermittlung der aktualisierten SDB an die Europäische Kommission erfolgte über das Bundesamt für Naturschutz bis zum 15.12.2020. Erst danach stehen die aktualisierten SDB zur Verfügung. Solange keine aktualisierten SDB vorliegen, sind die Angaben zum Erhaltungszustand der Schutzobjekte den Managementplänen zu entnehmen. Hinweisen möchte ich allerdings in diesem Zusammenhang, dass momentan ein Rechtsetzungsverfahren zur Anpassung der Natura 2000-Gebiete-LVO erfolgt, welches den Änderungen in den SDB Rechnung trägt (<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/lm/Umwelt/Naturschutz-und-Landschaftspflege/%C3%84nderung-Natura-2000%E2%80%93LVO/>)

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt für die gemeindlichen Flächen durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. KrWG genehmigt oder angezeigt wurden.

Im Auftrag



Anne Schwanke

