

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: Frau Hansen
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: iris.hansen@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-108/21
Datum: 31.08.2021

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

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 41 „Sportplatz Kaltenhöfer Weg“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 11.08.2021 (Posteingang: 11.08.2021)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Oldenburg,

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 des B-Plans Nr. 41 „Sportplatz Kaltenhöfer Weg“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Juni 2021) vorgelegen.

Mit dem Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde, den vorhandenen Trainingsplatz des Poeler Sportvereins am Kaltenhöfer Weg im Norden der Ortslage Kirchdorf planungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Flutlichtanlage zu schaffen.

Das Plangebiet wird in die zwei Bereiche „Spielfeld“ und „Funktionsanlagen“ unterteilt. Der Bereich „Spielfeld“ umfasst den Fußballplatz und die funktionsbezogenen Anlagen (z.B.

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

Tore, Beleuchtungs- und Fahnenmaste, Ballfangnetze etc.). Im Bereich „Funktionsanlagen“ finden sich funktionsbezogene Gebäude (z.B. Sanitär- und Umkleieräume, Aufbewahrung von Spielgeräten), funktionsbezogene Anlagen (z.B. Beleuchtungs- und Fahnenmasten, Stellplätze für Müllbehälter) und nicht überdachte Stellplätze als teilversiegelte Fläche.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,1 ha. Die Fläche unterteilt sich in ca. 0,77 ha Sportanlage „Spielfeld“, ca. 0,13 ha Sportanlage „Funktionsanlagen“, ca. 0,17 ha Grünfläche und ca. 0,03 ha Straßenverkehrsfläche.

Der Sportplatz am Kaltenhöfer Weg soll als Erweiterung der vorhandenen Schul-Sportanlagen an der Strandstraße dienen.

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung für „Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausweist. Der B-Plan leitet sich somit aus dem F-Plan ab.

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.

Entsprechend dem Programmsatz 6.2.3 (1) RREP WM soll das Netz der Sportanlagen erhalten, qualitativ verbessert und weiter ausgebaut werden. Weiterhin sollen gemäß 6.2.3 (2) RREP WM für neue Sportanlagen Mehrfachnutzungen gesichert werden. Die vorliegende Planung entspricht diesen beiden Programmsätzen.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort im Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M-V) bzw. im Tourismusschwerpunktraum (vgl. 3.1.3 (2) RREP WM) sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 4.5 (3) LEP M-V, 3.1.4 (1) RREP WM). Der Vorhabensbereich befindet sich darüber hinaus in unmittelbarer Nähe zu einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (vgl. Programmsatz 5.1 (5) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis

Der B-Plan Nr. 41 „Sportplatz Kaltenhöfer Weg“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließender Hinweis

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



Iris Hansen



Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Planungsbüro Hufmann
 Alter Holzhafen 8
 23966 Wismar

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

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, 16.09.2021

**Bebauungsplan Nr. 41 „Sportplatz Kaltenhöfer Weg“
 hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
 Anschreibens vom 11.08.2021, hier eingegangen am 16.08.2021**

Sehr geehrter Herr Hufmann,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Sportplatz Kaltenhöfer Weg“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel mit Planzeichnung, Planungsstand Juni 2016 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 eingegangenen Äußerungen und Hinweise sind dem Schreiben als Anlage beigefügt.
 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

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes. Mit der Umsetzung soll der bereits vorhandene Sportplatz, in Verbindung mit Flutlichtanlagen und notwendigen funktionalen Einrichtungen legitimiert werden.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Im zweiten Absatz unter Hinweise ist „der Landrätin“ durch „dem Landrat“ zu ändern.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Auf der Planzeichnung ist der Maßstab einzutragen.

Die Abmessungen der Funktionsanlagen sind zu bemaßen. Gelten die 130 m² Grundfläche für beide Flächen oder jeweils?

Die südlich geplanten Abgrenzungen durch Ballfangnetze bzw. Zaunanlagen sind im Plan darzustellen, ggf. mit Höhenangaben.

Planzeichenerklärung:

In der Planzeichenerklärung ist „privates Abschirmgrün“ aufgelistet, welches sich nicht eindeutig und zweifelsfrei in der Planzeichnung wiederfindet. Dies ist zu korrigieren.

In der Planzeichenerklärung lässt sich ein geschützter Baum finden, der zukünftig wegfallen soll. Ist dieser Baum derzeit noch vorhanden oder bereits im Zuge der Ausfahrt entfernt worden?

Text - Teil B:

Zu 1.

§ 11 BauNVO beschreibt ein Sonstiges Sondergebiet. Sollte wirklich ein Sonstiges Sondergebiet geplant werden, ist dies auch eindeutig in der Planzeichnung zu kennzeichnen. Im Textteil ist genau zu definieren, was entsprechend § 11 BauNVO zulässig ist und was nicht.

Zu 2.

Geplante Stellplätze sind in der Planzeichnung darzustellen und zu kennzeichnen.

Zu 4.3

Wer ist für die Pflanzung bzw. den Unterhalt der geplanten Hecke verantwortlich? Dies ist bis zur Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes zu regeln.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 3.2

An welcher Stelle sind Einfriedungen geplant? Diese sind ggf. mit in die Planzeichnung aufzunehmen.

Zu 3.3

Da eine Ein- bzw. Ausfahrt geplant ist, sollte diese zur eindeutigen Zuordnung mit in die Planzeichnung aufgenommen werden. Es ist zu prüfen, ob die südliche Zufahrt zum Plangebiet ausreichend ist und so die Hecke mit geschütztem Baum im nördlichen Bereich erhalten werden kann.

Zu 5.2

Die geplanten Positionen der Flutlichtanlagen sind ggf. mit in die Planzeichnung aufzunehmen.

Zu Teil 2, 2.3

Das geschützte Biotop gilt weiterhin als schutzbedürftig und darf keinen negativen Einflüssen unterliegen.

FD Bauordnung und Umwelt

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.

In Hinblick auf die Methodik zu Eingriffsbewertung ist ebenso die Flutlichtanlage mit einzubeziehen, da aufgrund der Höhe der Anlage von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist. Hierzu ist die Bewertung mittels der Hinweise zur Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung für Windkraftanlagen, Antennenträger und vergleichbare Vertikalstrukturen (LUNG M-V, 2006) zu ergänzen.

Im Weiteren werden folgende Hinweise gegeben:

1. Es ist eine Gesamtfläche von 10690 m² (11010 m² -Gesamtfläche Geltungsbereich- abzüglich vorhandener Verkehrsfläche 320 m²) in die Bilanzierung als Funktionsverlust (Biotopverlust ACL) entsprechend Pkt. 2.3 der HzE einzubeziehen.
2. Den Ausführungen zu den mittelbaren Beeinträchtigungen entsprechend Pkt. 2.4 der HzE wird nicht gefolgt. Durch Errichtung des Sportplatz wurden die Wirkzone in Bezug zu dem angrenzenden Soll (NWM00260) verschoben. Vormalig handelte es sich um Wirkzone II der Wohnbebauung - nunmehr liegt das Soll in Wirkzone I der Sportanlage. Dies ist entsprechend als Funktionsbeeinträchtigung abzubilden. Da keine ausführliche Biotopkartierung mehr möglich ist, ist hierbei der obere Biotopwert (Anlage 4 HzE) zu veranschlagen.
3. Sofern ein Ökokonto zur Kompensation des mit der Errichtung der Flutlichtanlage verbundenen Eingriffs beansprucht werden soll, muss dieses landschaftsbildwirksam sein.
4. Zu Pkt. 5.5 des Umweltberichts i. V. m. Pkt. 4.3 der Festsetzungen: Die regional- und standorttypischen Gehölzarten sollten hier konkret benannt werden. Es wird hierbei auf § 40 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verwiesen.

Baumschutz

Entsprechend Ausführungen Umweltbericht sind im B-Plangebiet keine geschützten Bäume vorhanden.

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Bearbeitung Frau Schröder

NSG, LSG und ND sind 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)

In den Plangeltungsbereich werden Flächen einbezogen, die sich innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) befinden und die nördliche Plangrenze verläuft am SPA. 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-V¹ nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des

¹ Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

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 2007², Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017³) 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

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder

² 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.

³ Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

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/ FFH

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

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, ausnahmpflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.

Rechtsgrundlagen und andere Quellen

HZE, 2006: Hinweise zur Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung für Windkraftanlagen, Antennenträger und vergleichbare Vertikalstrukturen: Landesamt für Umwelt Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

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

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

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.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wismar. Ein Anschluss an das Trinkwassernetz ist nicht vorgesehen. Die Versorgung des Sanitärcontainers ist über Speicherbehälter geplant. In diesem Zusammenhang wird auf mögliche Keimbelastungen verwiesen. Bei Anschlussabsicht ist die Anschlussgestattung mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen (Gilt auch für Sammelbehälter), die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. Der Betrieb eines Sammelbehälters ist der unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Unterlagen zur Registrierung anzuzeigen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Insel Poel, die entsprechend ihrer

Versickerungsatzung (NschlWS vom 13.08.2013) diese Aufgabe den Grundstückseigentümern übertragen hat.

Gemäß der Begründung zum Plan und im Teil B – Text Punkt 3 ist die Versickerung von Niederschlagswasser vorgegeben und eine Ableitung über die bestehende Drainageanlage des Sportplatzes möglich. Das unbelastete Niederschlagswasser des Containers ist erlaubnisfrei und breitflächig zu versickern. Gegebenenfalls sind Versickerungsanlagen zu prüfen, um eine Vernässung des Vorplatzes auszuschließen.

5.Gewässerschutz:

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

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 Abfall- und Bodenschutzbehörde

Untere Abfallbehörde (UAbfB): Frau Rose

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.

Dem Entwurf stehen keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Die Aufnahme folgender Inhalte in den Planteil B unter Hinweisen und in die Begründung wird vorgeschlagen:

Abfalltrennung

Gemäß der Gewerbeabfallverordnung besteht die Verpflichtung, bei Bau und Betrieb Abfälle getrennt zu erfassen und zu entsorgen. Bau- und Abbruchabfälle sind i.d.R. in die Fraktionen Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel und Fliesen / Keramik einzuteilen.

Betriebliche Abfälle sind, soweit sie anfallen, in den Fraktionen Papier, Pappe und Karton (mit Ausnahme von Hygienepapier), Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien, Bioabfälle zu erfassen und zu entsorgen. Weitere Fraktionen können bei Bedarf gebildet werden. Die GefStoffV und weitere Spezialgesetze bleiben zu beachten.

Für Sportanlagen von Vereinen gilt i.d.R. die GewAbfV mit Dokumentationspflichten nach § 3 (3) GewAbfV⁴. Müllbehälter sind erforderlich. (zu Pkt. 4.4 der Begründung.)

Untere Bodenschutzbehörde (UBodB): Frau Rose

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.	✘

⁴ Bei **Öffentlich zugängliche Abfallbehältern mit einer Vielzahl von Erzeugern** richten sich die Getrennsammlungspflichten der Gewerbeabfallverordnung an den Besitzer der Abfälle, nicht an den einzelnen Abfallerzeuger, der seinerseits gar keine gewerblichen Siedlungsabfälle generiert. Der Besitzer der Gewerbeabfälle kann in diesen Fällen jedoch nur bedingt auf das Nutzungsverhalten Einfluss nehmen; so kann er unter Umständen nicht gewährleisten, dass die Erzeuger die Abfälle in der vorgesehenen Weise getrennt sammeln und kann insbesondere deren Einwurfverhalten auch nur begrenzt kontrollieren. Dies bedeutet jedoch nicht, dass er pauschal von den Pflichten der getrennten Sammlung befreit ist, sondern geeignete Maßnahmen prüfen und ggf. ergreifen muss.
In Frage komme z.B. Abfallbehälter verschiedener Formen mit Piktogrammen und unterschiedlichen Einwurföffnungen.
(LAGAM 34. Pkt. 2.1.2.1)

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Erforderliche Änderungen der Plandarstellung und der textl. Festsetzung Nr. 4.3 letzter Satz:

1. Der im B-Plan dargestellte Erdwall im Abschirmgrün hinter der nordwestlichen Torlinie soll zurückgebaut werden.

Begründung:

Nach Kenntnis der UBodB lagern seit weniger als 5 Jahren an der nordwestlichen Stirnseite Bodenmaterialien, welche aufgrund von mineralischen Fremdbestandteilen und unbekannter Herkunft als Abfälle zu werten sind. Bisher geht die UBodB davon aus, dass Deklaration und Entsorgung von der Gemeinde beabsichtigt sind.

Eine Funktion des Erdwalls ist im Vorentwurf zum B-Plan nicht angegeben und nach seiner Gestaltung nicht plausibel. Eine Legalisierung der Verkippungen im Rahmen des B-Plans entspricht nicht dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a (2) BauGB).

Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind Bodeneinwirkungen zu vermeiden oder zu vermindern, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstücks verhältnismäßig ist. Das Auf- und Einbringen auch von ausreichend unbelasteten Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht ist nach § 12 (2) nur zulässig, wenn mindestens eine der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c des BBodSchG genannten Bodenfunktionen nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt wird. Die genannten Bodenfunktionen sind natürliche Funktionen als a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers und Nutzungsfunktionen als b) Fläche für Siedlung und Erholung, c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

Aufschüttungen und Abgrabungen verändern den Bodenluft- und -wasserhaushalt. Damit werden Bodenorganismen erheblich geschädigt. Erfolgt ein Bodenauftrag nicht fachgerecht⁵, ist mit dem Entstehen von Sperrschichten zu rechnen, welche auch den Wasseraustausch mit tieferen Schichten behindern (verminderte Grundwasserneubildung).

Oberboden, auch genannt Mutterboden ist nach § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Durch nicht fachgerechte Überdeckung wird Oberboden dermaßen beeinträchtigt (z.B. Fäulnisprozesse), dass dies häufig einer Vernichtung gleichkommt. Oberbodenauffüllungen von mehr als 30 – 50 cm können ebenfalls zu z.B. Fäulnisprozessen führen. Da in Schichttiefen unterhalb 30 -50 cm unter Geländeoberkante (wegen vermindertem Gasaustausch) Oberbodenqualitäten i.d.R. nicht mehr ihre Funktionen erfüllen, entsprechen mächtigere Oberbodenandeckungen in den meisten Fällen einer Vergeudung von Oberboden und sind daher unzulässig.

Die Aufnahme folgender Inhalte in den Planteil B unter Hinweisen und in die Begründung wird vorgeschlagen:

1. Auskunft aus dem Altlastenkataster
Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

(Ähnlich unter Pkt. 4.4 der Begründung enthalten)

2. Hinweise

2.1 Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Anmerkungen:

Stellplätze sollten zum weitgehenden Erhalt von Bodenfunktionen wasserdurchlässig und bewachsen sein (Wie Festsetzung Nr. 4.1, jedoch zusätzlich mit Bewuchs)

2.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz

⁵ Nach § 12 (3) und (9) BBodSchV ist DIN 19731 zu beachten (außerdem hilfreich: DIN 18915). Danach sind schichtenweiser Abtrag der Vegetationsschicht und Oberbodenschicht sowie ggf. anderer Schichten, Lockern des Untergrundes, schichtengerechter Einbau ohne oder nur mit geringer Verdichten durch leichtes Andrücken erforderlich.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück⁶ sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen. (Ähnlich unter Pkt. 4.4 der Begründung enthalten – Die Bezeichnung 'Umweltamt' besteht beim LK NWM nicht).

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz, zuletzt geändert 27.09.2017

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert 19.06.2020

LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011

PAK-Erlass M-V- Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfades Boden –Mensch des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V vom 13.04.2017

DIN 18915 – Bodenarbeiten

DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

DIN 19731 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen, ist im Vorentwurf zum o.g. B-Plan folgender Hinweis zu ersetzen:

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.

⁶ Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen (die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen).

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.

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 Feuerwehrezufahrten 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 Grundschutzes 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, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die 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 Grundschutz 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 durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge 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 bezüglichen 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.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung.

Straßenbaulasträger

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

FD Kataster und Vermessung

Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

**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-227-21-5122-74035
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, ^{15.} September 2021

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über den B-Plan Nr. 41 „Sportplatz
Kaltenhöfer Weg“**

Ihr Schreiben vom 11. 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. Der Sportplatz am Kaltenhöfer Weg besteht seit Jahren und soll jetzt planungsrechtlich gesichert werden. Weiter sollen eine Flutlichtanlage und 4 Container errichtet werden. Der entstehende Kompensationsbedarf soll durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Diese Kompensationsmaßnahmen wurden jedoch noch nicht festgelegt. Zurzeit ist keine Stellungnahme aus Sicht der Landwirtschaft möglich, da nicht bekannt ist, ob die Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Nutzflächen verbrauchen werden.

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 teilweise im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Insel Poel befindet. Bedenken werden aber nicht geäußert.

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

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) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

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 befindet sich im Bereich des folgenden Natura 2000-Gebietes:

➤ Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA), **DE 1934-401** „Wismarbuch 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 den 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 erfolgt 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 Rechtssetzungsverfahren 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)

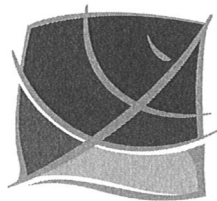
Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. KrWG genehmigt oder angezeigt wurden:

Anlagenbetreiber	Anlage
Gemeinde Ostseebad Insel Poel	Lagerung/ Behandlung nicht gefährlicher Abfälle
Primagas GmbH	Anlage zur Lagerung von Flüssiggas-/ -verbrauchslager

Diese Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei allen Planungsmaßnahmen zu

Im Auftrag

Anne Schwanke



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: Herrn Köppen
Telefon: 038203 2263-0
Fax: 03994 235-422
E-Mail: andre.koepfen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-43/2021
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 25.08.2021

forstrechtliche Stellungnahme

**hier: Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über den Bebauungsplan Nr. 41
„Sportplatz Kaltenhöfer Weg“ - Vorentwurf v. 10.06.2021**

- Ihr Schreiben vom 12.08.2021 - Posteingang 16.08.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit sich das Vorhaben „Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über den Bebauungsplan Nr. 41 „Sportplatz Kaltenhöfer Weg“ - Vorentwurf v. 10.06.2021“ 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 den Bebauungsplan Nr. 41 „Sportplatz Kaltenhöfer Weg“ - Vorentwurf v. 10.06.2021“ 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.

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

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)

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. Dabei 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. 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



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 11.10.2021

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 41 „Sportplatz Kaltenhöfer Weg“ in Kirchdorf, der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

- Vorentwurf vom 10.06.2021

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

Reg.-Nr. 486/2021

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: planungsrechtliche Sicherung des Trainingsplatzes Poeler Sportverein und planungsrechtliche Voraussetzung für Errichtung einer Flutlichtanlage Spielfeld und Funktionsanlage (4 Container-Sanitär- und Umkleieräume, Aufbewahrung von Spielgeräten)
- Gemarkung Oertzenhof, Flur 2, Flurstück 20 (teilw.)
Flur 1, Flurstücke 168/5 (teilw.) und 189/1 (teilw.)
- Fläche gesamt: ca. 1,1 ha

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Das Grundstück ist derzeit weder an die öffentliche Trinkwasserversorgung, noch an die zentrale Schmutzwasserentsorgung des Zweckverbandes Wismar angeschlossen.

Im Kaltenhöfer Weg und zum Teil auch auf dem Flurstück 20, verläuft eine Trinkwasserleitung DN 100 PVC. Diese Leitung darf nicht überbaut, bzw. mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Ein seitlicher Mindestabstand von $\geq 2,50$ m ist einzuhalten.

Die Überdeckung dieser Leitung darf ebenfalls nicht verändert werden, d.h. kein Bodenabtrag bzw. Aufschüttung.

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

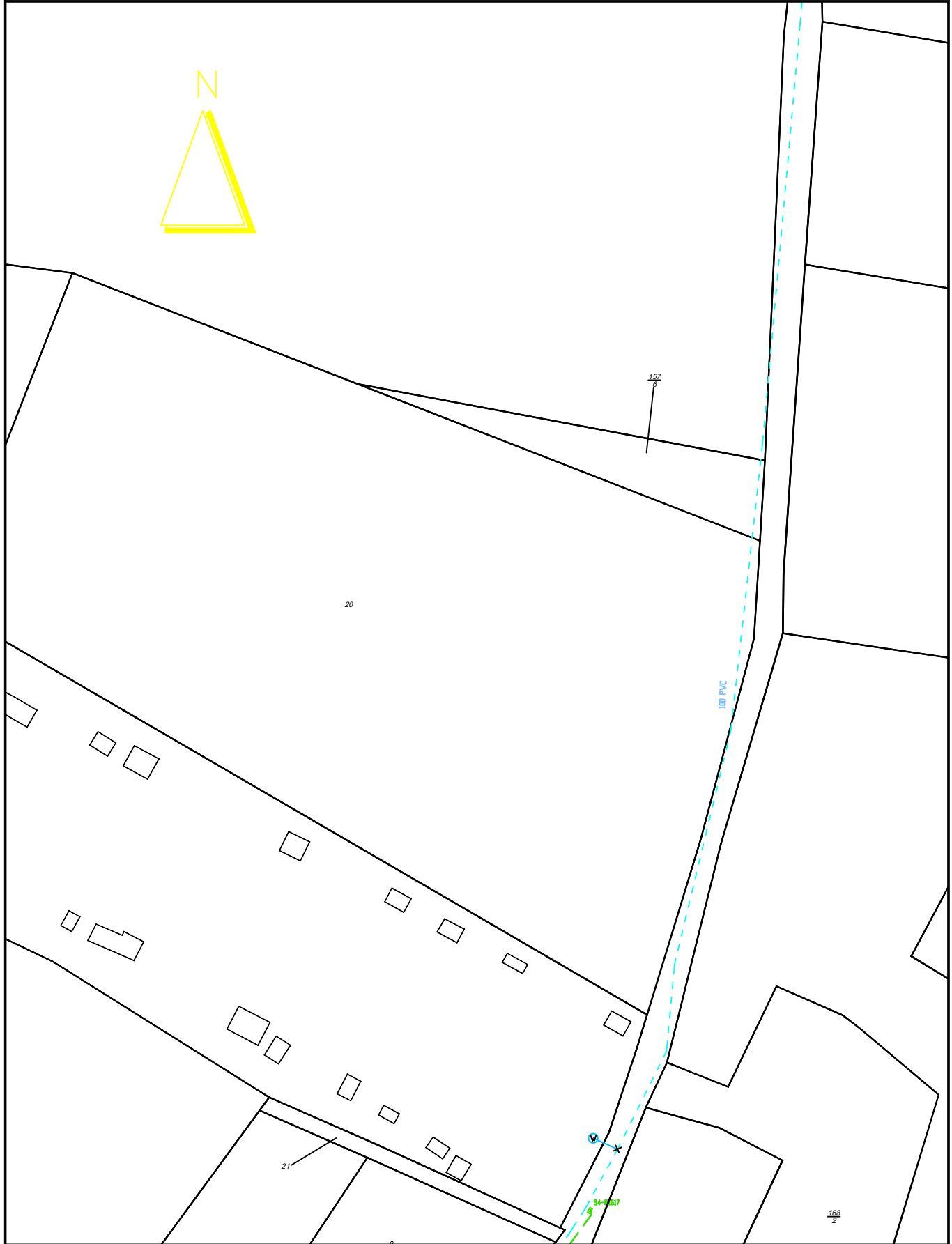
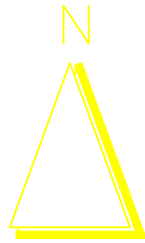
Breitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken

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: Bestandsauszug Trinkwasser M 1: 1.000



Kirchdorf
Bestand WV



Blatt:

Leitungsstand vom :

12.10.2021, Reg. Nr. 486/2021

Masstab 1:

1000