

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: 120-506-64/21
Datum: 18.05.2021

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

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 35 „Erweiterung Lebensmittelmarkt Kirchdorf“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 06.04.2021 (Posteingang: 03.06.2020)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrter Herr Hufmann,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf des B-Plans Nr. 33 „Erweiterung des Lebensmittelmarktes Kirchdorf“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel bestehend aus Planzeichnung (Stand: März 2021), Begründung und das Strategiepapier zur Einzelhandelsentwicklung Ostseebad Insel Poel der GMA vorgelegen.

Mit dem Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Netto-Verbrauchermarktes in der Wismarschen Straße im Ortsteil Kirchdorf zu schaffen. Die Verkaufsfläche soll den geänderten Anforderungen angepasst und das Angebot erhöht werden. Der Parkraum wird erweitert. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,62 ha, wovon ca. 0,5 ha als Sonstiges Sondergebiet (SO) „großflächiger Einzelhandel“ nach § 11 BauNVO und ca. 0,12 ha als Verkehrsfläche festgesetzt werden soll.

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

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungsbereich 7) der Gemeinde Ostseebad Insel Poel soll der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 35 künftig als Sonstiges Sondergebiet dargestellt werden.

Raumordnerische Bewertung

Der 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.

Mit der Verkaufsflächenerweiterung des Verbrauchermarktes der Netto Marken-Discount AG & Co.KG auf über 800 m² wird die Grenze der Großflächigkeit i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO überschritten. Diese sind laut Programmsatz 4.3.2 LEP M-V nur in Zentralen Orten zulässig.

Im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderungsbereich 7, ist mit Schreiben des Energieministeriums, Frau Kunkel, vom 19.12.2019 der Standort als (städtebaulich) atypisch im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO auf Grundlage des „Ostseebad Insel Poel- Strategiepapier zur Einzelhandelsentwicklung“ der GMA anerkannt. Die Erweiterung fällt somit nicht unter die Regelungen des LEPs M-V und findet landesplanerische Zustimmung.

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). Die genannten Programmsätze sind zu beachten.

Bewertungsergebnis

Der B-Plan Nr. 35 „Erweiterung Lebensmittelmarkt Kirchdorf“ 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



Johann Bastrop



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow
Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314
E-Mail h.gielow@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, 18.05.2021

Bebauungsplan Nr. 35 „Erweiterung Lebensmittelmarkt Kirchdorf“
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 06.4.2021, hier eingegangen am 06.04.2021

Sehr geehrter Herr Hufmann,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 „Erweiterung Lebensmittelmarkt Kirchdorf“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, Planungsstand 04.03.2021 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	

Seite 1/15

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
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 genehmigte Flächennutzungsplan ist bekannt zu machen, andernfalls bedarf der B-Plan der Genehmigung.

II. Planerische Festsetzungen

Text - Teil B:

Zu 1.3 letzter Satz

Welche Rechtsgrundlage ist hierfür nach § 9 BauGB einschlägig?

Zu 5.5 Hier sind im Entwurf entsprechende Festsetzungen zu treffen, bzw. die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes zuzuordnen und unter Hinweise aufzunehmen.

III. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 3.2

Mit Satzungsbeschluss muss die Niederschlagswasserbeseitigung gesichert sein. Bei 90 prozentiger Versiegelung des Grundstückes wird das überwiegende Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation abzuleiten sein. Es ist nachzuweisen, dass die erforderlichen Mengen auch aufgenommen werden können.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Abfallbehörde: 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.

Hinsichtlich erfolgter Auffüllungen, gewerblicher Nutzung und Kleingartennutzung soll folgender Inhalt als Hinweis aufgenommen werden:

Langfassung für die Begründung:

1. Deklarationspflicht für Bodenaushubmaterial

Bei Gewerbegebieten, Mischgebieten, Auffüllungen, Straßen und Wegen, Kleingärten oder wenn sonst mit gefährlichen Stoffen umgegangen wurde, kann i.d.R. nicht unesehen von Schadstofffreiheit des Bodens ausgegangen werden.

Bevor im Rahmen der Baumaßnahme Bodenmaterial ausgehoben wird, ist durch Auswertung vorhandener Unterlagen, historische Recherchen und möglichst Inaugenscheinnahme des Materials zu prüfen, mit welchen Schadstoffbelastungen gerechnet werden muss. Auf Grundlage dieser Vorermittlung sind analytische Untersuchungen durchzuführen (siehe Teil II Nr. 1.2.2.1 LAGA Mitteilung 20, Nr. 5.2 DIN 19731).

Mit der Probenahmekonzeption und -durchführung sind Personen zu betrauen, die zur Probenahme nach der LAGA Mitteilung PN 98 bzw. nach Anhang 1 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzverordnung qualifiziert sind.¹

Wird Z1.2 nach LAGA M20 überschritten (>Z1.2 / Z2) sollte die UAbfB umgehend hinzugezogen werden, da eine Verwertung auf dem Grundstück i.d.R. nicht möglich ist.²

Boden, Bodenbauschuttgemische und Bauschutt sind getrennt zu halten. Gemische und Bauschutt sind zur Aufbereitung einer zugelassenen Anlage zuzuführen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist, wenn Schadstofffreiheit nicht gesichert ist, zunächst Abfall und i.d.R. einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

Unbelasteter Bodenaushub ist unter Berücksichtigung von § 12 BBodSchV, DIN 18915 und DIN 19731 in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und zu verwerten oder einer Verwertungsanlage zuzuführen.³

Nachfolgeregelungen sind entsprechend anzuwenden.

Kurzfassung als Vorschlag für die textlichen Hinweise des B-Plans

Deklarationspflicht besteht für Boden und Bodengemische nach LAGA M20 sowie DIN 19731.

Für Pkt. 3.4 der Begründung wird die Ergänzung folgender Inhalte zur Anpassung an die aktuelle Rechtslage empfohlen:

2. Getrennthaltungs- und Dokumentationspflichten bestehen nach

Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV). Folgende Abfallarten (genannt Fraktionen) sind bei großen Lebensmittelmärkten i.d.R. zu erwarten:

- PPK
- Bioabfälle getrennt nach verpackt oder entpackt
- Glasabfälle (weiß / bunt).
- Verpackungen des Dualen Systems
- Restmüll
- Weitere Behälter für z.B. Rücknahme (z.B. Leuchtmittel, Elektrokleingeräte, Akkus), beschichtetes Papier (von Bons) können erforderlich sein oder angebracht (Tonerkartuschen u. ä. EDV-Abfälle (rote Tonne))

¹ Bei Kleinmengen (um 10 m³, < 30 m³) kann geprüft werden, unter Angabe der Herkunft und des Verdachts Z2 / >Z2 die Deklaration einem zugelassenen Entsorger zu übertragen

² Besondere Einbaukonfigurationen mit Grundwasserabstand unter versiegelten Flächen.

³ § 1a (2) BauGB, § 202 BauGB, § 1 LBodSchG M-V

Separate Erfassung verschiedener Kunststoffe (u.a. Folien) ist in vielen Fällen sinnvoll, ebenso von Nassfraktionen aus dem Restmüll, Metallen, Textilien, Holz sowie weitere PPK-Trennungen.

Der Einzelhandelsbetrieb kann das Einwurfverhalten seiner Kunden nur begrenzt kontrollieren. Dies bedeutet jedoch nicht, dass er für Abfälle seiner Kunden pauschal von den Pflichten der getrennten Sammlung befreit ist, sondern geeignete Maßnahmen prüfen und ggf. ergreifen muss (z.B. Verschiedenfarbige Behälter mit Piktogramm, Beschriftung und unterschiedlicher Öffnung).

Entsprechend des spezifischen Konzeptes sollen für den Bauantrag die zu erwartenden Abfallmengen ermittelt und dargestellt werden, wo gemäß dem Abfuhrhythmus (mit Puffer für etwaige logistische Abweichungen) entsprechende Container, Tonnen, Boxen o.d.gl. für die Bereitstellung zur Abfuhr bzw. Andienung aufgestellt werden.

Hinsichtlich des Rückbaus bestehender Gebäude wird um Aufnahme folgender Hinweise in die Begründung gebeten:

3. Qualifizierter Rückbau und problematische Abfälle

Künstliche Mineralfasern (KMF), welche vor dem 01.06.2000 in Verkehr gebracht wurden⁴, sind i.d.R. als krebserzeugend und damit als gefährlicher Abfall (AVV 170603*) eingestuft. In Dämmstoffen auf Styroporbasis (EPS oder XPS) wurde vor 2016 das Flammschutzmittel Hexabromcyclododecan (HBCD) verwendet. Sie müssen separat gesammelt und entsorgt werden und unterliegen der Nachweis- und Registerpflicht.

Bei Abbrucharbeiten in Bausubstanz, die vor 1990 errichtet wurde, ist mit dem Vorkommen weiterer gefährlicher Abfälle zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest, teerhaltige Dachpappe), Zwischendecken (Planasbest), sowie Holz relevant.

Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial).

Bei Holz, insbesondere in tragenden Teilen, ist von Behandlungen mit Holzschutzmitteln auf Wirkstoffbasis Lindan und DDT (z.B. „Hylotox“) auszugehen. Aus Vorsorgegründen ist daher eine Wiederverwendung der Hölzer oder eine Abgabe an Dritte z.B. als Brennholz unzulässig.

Bestehen Unsicherheiten über Art und Menge von asbest-, kohlentee- oder anderen schadstoffhaltigen Bauprodukten soll zur Vorbereitung des Rückbaus ein Schadstoffkataster für das Gebäude angefertigt werden.

Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle dürfen nur von qualifizierten Fachbetrieben durchgeführt werden.

Zuständige Arbeitsschutzbehörde ist das LAGUS-Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Schwerin, Friedrich-Engels-Straße 47, 19061 Schwerin, Tel. 0385-3991-102, -572.

Belastungen von Bausubstanz werden nicht im Altlastenkataster geführt.

Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

⁴ Jüngere ungefährliche Produkte tragen i.d.R. entsprechende RAL-Gütezeichen. Ansonsten sind Laboranalysen erforderlich.

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.	

Die Gemeinde plant Erweiterungsmöglichkeiten für einen Einzelhandelsstandort.

Auf ca. 0,5 ha soll ein überbaubarer oder versiegelbarer Anteil von 0,9 (GRZII) zulässig sein. Eingeschossige⁵ Bauweise mit 10 m Firsthöhe ist vorgesehen. Die Zweckbestimmung ist Einzelhandel.



Östlich des B-Plan Geltungsbereiches ist in historischen Karten (1788) eine feucht Niederung dargestellt, welche auf besonders empfindliche und schützenswerte organische Böden hindeutet. Die Ausdehnung ist nicht sicher nachvollziehbar.

Die links blau dargestellte Höhenlinie kann darauf hindeuten, dass die östlichen Bereiche der Flurstücke 215/8 und vor allem 215/6 aufgefüllt wurden und mit organischen Schichten zu rechnen ist.

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.

Folgendes ist im Rahmen der weiteren B-Planbearbeitung zu berücksichtigen.

1. Der sparsame und schonende Umgang mit dem Boden ist nachvollziehbar anzustreben.

Begründung

Zu 1.

⁵ Begründung, Pkt. 2.2, S. 8, 3. Absatz

Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen. (Vorsorgegrundsatz nach § 1 (2) LBodSchG M-V).

Möglichkeiten, um Eingriffe in den Boden zu vermeiden oder zu minimieren, sollen nachvollziehbar geprüft werden. Dies können u.a. sein:

Festsetzung von Vegetationsflächen ohne Auffüllungen im östlichen Bereich der Flurstücke 215/8 und 215/6, soweit Baugrunduntersuchungen (oder bodenkundliche Untersuchungen) die Annahme organischer Böden dort nicht widerlegen.

Beschränkung der Bodenversiegelung auf ein unbedingt erforderliches Maß. Dazu ist es i.d.R. angemessen die 30 - 40 % der am wenigsten genutzten Parkplätze wasserdurchlässig und begrünt herzustellen (z.B. Rasenpflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil).

Baumstandorte sollten geprüft werden.

Zur Reduzierung des Bedarfs neuer Versiegelungen andernorts wird außerdem folgendes zur Prüfung vorgeschlagen:

Zulassen von Wohnnutzung im OG

Zulassen von Zwei- oder Dreigeschossigkeit, mindestens für bestimmte Bereiche innerhalb der Baugrenzen.

Zulassen aufgeständerter PV-Anlagen, z.B. dort, wo Kronendächer von Bäumen über dem Parkplatz nicht sinnvoll sind oder alternativ.

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 Polzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfadens Boden –Mensch des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V vom 13.04.2017

DIN 18300 – Erdarbeiten (siehe dort auch Homogenbereiche)

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

- 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 Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

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.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen.

Unter Nr.4 der Begründung wurde für die Entwurfsfassung eine Lärmschutzuntersuchung angekündigt. Unter Berücksichtigung der jeweils in der Tages- und Nachtzeit einwirkenden maßgeblichen Emissionsquellen ist nachzuweisen, dass an den benachbarten Wohngebäuden keine schädlichen Geräuscheinwirkungen im Sinne der DIN 18005-1 und der TA Lärm zu erwarten sind. Ggf. notwendige Nutzungseinschränkungen (nachts) oder Schallschutzmaßnahmen sind entsprechend darzustellen.

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.	

Mit der Erweiterung des Lebensmittelmarktes werden der Verkaufsraum und somit die Dachfläche des Bestandes erweitert. Der Gebäudekomplex ist öffentlich erschlossen. Für die Ableitung des Niederschlagswassers aus diesem Teil der Wismarschen Straße besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis Reg. Nr.: 66.11-10/10-74035-033-18 vom 11.07.2018.

Gegen die Erweiterung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes und der bauliche Zustand wurde in der Vergangenheit als unzureichend eingeschätzt. Hierzu sind im Plan Aussagen zu treffen.

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: 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

Eine abschließende Stellungnahme wird in der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht gegeben.

Die Unterlagen sind hinsichtlich der folgenden Punkte für die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu überarbeiten.

Eingriffsregelung

Zur Eingriffsbilanzierung

Das Flurstück 215/6 (lt. ALKIS 1.249 m² Flächengröße) wird durch den vorliegenden B-Plan überplant. In der Bilanzierung werden jedoch nur 1.182 m² des Biotoptyps PKU –aufgelassener Kleingarten – berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass der Biotoptyp auf dem Flurstück insgesamt verändert wird. Daher ist der Funktionsverlust für die Gesamtfläche zu betrachten und entsprechend einzubilanzieren.

Zur Kompensation

Im B-Plan sind Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Diese sind ebenso im Umweltbericht des B-Plans ausführlich darzulegen und in einem Lageplan darzustellen. Es ist konkret Bezug auf das Vorliegen der Anforderungen an die Maßnahmen nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung, 2018, für die jeweilige Kompensation zu nehmen. Ebenfalls sind Angaben zur rechtlichen und tatsächlichen Verfügbarkeit der Kompensationsflächen zu machen. Sofern ein Ökokonto genutzt wird, ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Nachweis zur verbindlichen Reservierung zu erbringen. Das Ökokonto muss in der selben Landschaftszone (Ostseeküstenland) liegen wie der Eingriff.

Baumschutz

Entsprechend der vorliegenden Begründung befinden sich auf dem o. g. Flurstück lediglich Obstbäume. Im Geltungsbereich (Erweiterungsfläche) befindet sich nördlich (Birke und Korkenzieherweide) sowie –angrenzend an den Geltungsbereich– westlich (Birken) weiterer Baumbestand. Es ist aufzuführen, ob es sich um nach § 18 Abs. 1 NatSchaAG M-V geschützte Bäume handelt. Sollte dies zutreffen, ist die tatsächliche Kronenausdehnung sowie der Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m Abstand) der Bäume darzustellen. Die Baugrenze ist anhand des Wurzelbereichs von gesetzlich geschützten Bäumen anzupassen, d. h. die Baugrenze ist außerhalb des Wurzelbereichs zu legen. Im Weiteren sind konkrete Schadensvermeidungsmaßnahmen aus der DIN 18920 abzuleiten und im B-Plan festzusetzen.

Es wird davon ausgegangen, dass, sofern es sich um nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Bäume handelt, eine Vermeidung von Beeinträchtigungen unter Anpassung der Baugrenze möglich ist. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V wird somit nicht in Aussicht gestellt.

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete:

Bearbeitung Frau Schröder

Keine Betroffenheiten.

3. Biotopschutz/SPA:

Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel

Europäische Vogelschutzgebiete

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Lt. Biotopverzeichnis sind keine nach § 20 Abs. 1 NatSchAG geschützten Biotope betroffen.

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, ausnahmepflichtig 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

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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 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 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 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 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 (Begründung Vorentwurf 04.03.2021) folgendes zu ersetzen:

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Prognose und Bewertung des Umweltschutzes bei Durchführung der Planung

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine 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.

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 Öffentlicher Gesundheitsdienst

Von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst bestehen zum o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

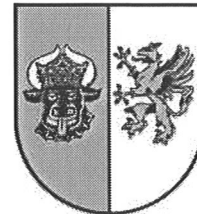
Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Sichtung des angekündigten Fachgutachtens zu immissionsrechtlichen Belangen, hier: Verkehrslärm.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Aus Sicht des AWBs bestehen hier keine Bedenken.

Die geplante Erweiterung nach Norden hin wirkt sich nicht auf die Belange der Abfallentsorgung aus. Die Abfallentsorgung kann über die vorhandene Straße bzw. die zur Verfügung stehende Infrastruktur des Plangebietes sichergestellt werden.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Planungsbüro Hufmann
Stadtplanung für den Norden
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-108-21-5122-74035
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 7. Mai 2021

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über den Bebauungsplan Nr. 35
„Erweiterung Lebensmittelmarkt Kirchdorf“, Entwurf vom 04.03.2021**

Ihr Schreiben vom 6. April 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 Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange werden von der Satzung der Gemeinde Insel Poel über den Bebauungsplan Nr. 35 „Erweiterung Lebensmittelmarkt Kirchdorf“ nicht betroffen sein. Es kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Kompensationsmaßnahmen noch nicht konkret formuliert wurden.

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 in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb 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 u.a. zuständig für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des

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/.

europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

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. Hiermit gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise.

Das o.g. Vorhaben befindet sich in der Nähe zu folgenden Natura 2000-Gebieten:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), 1934-302 „Wismarbucht“ (ca. 700,0 m)
- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA), 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ (ca. 80,0 m)

Diese Gebiete wurden 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 besonderen Schutzgebieten erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage für diese Gebiete.

Für die beiden Natura 2000-Gebiete wurden Managementpläne erarbeitet, in denen 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 (für die GGB) bzw. 2007/2008 (für die SPA) erstellt und seitdem überwiegend nicht oder nur in nicht systematischen Einzelpunkten aktualisiert wurden. Daher erfolgte 2020 eine Aktualisierung aller SDB auf der Grundlage der vorhandenen Managementpläne und aktuellen Daten aus den Gebieten. Die Übermittlung der aktualisierten SDB an die Europäische Kommission erfolgte über das Bundesamt für Naturschutz bis zum 15.12.2020. Die aktualisierten SDB stehen derzeit noch nicht 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 Standard-Datenbögen 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 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 genehmigt bzw. angezeigt wurden. Daher ist eine Betroffenheit seitens meines Fachbereiches nicht gegeben.

Im Auftrag



Anne Schwanke

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow



Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

E-Mail: info @pbh-wismar.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom 06.04.2021
Bearbeiter: Frau Albrecht
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-21120-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 19. MAI 2021

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

**Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 35 „Erweiterung Lebensmittelmarkt Kirchdorf“
der Gemeinde Ostseebad Insel Poel**

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 „Erweiterung Lebensmittelmarkt Kirchdorf“ der Gemeinde Ostseebad Poel, Vorentwurf vom 04.03.2021
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 „Erweiterung Verbrauchermarkt Kirchdorf“ der Gemeinde Ostseebad Poel, Vorentwurf vom 04.03.2021

Das LUNG begrüßt die Erarbeitung eines Fachgutachtens hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Belange und unterstützt diese Vorgehensweise.

Hinweis:

Das LUNG weist darauf hin, dass die Nachtbelieferung in der Regel den logistischen Erfordernissen eines Einkaufsmarktes in Mecklenburg-Vorpommern entspricht und in Prognosen zu berücksichtigen ist. Es ist regelmäßig mit zumindest einer ggf. zwei Anlieferungen von Tiefkühl- und Frischwaren mit Lkw inkl. Kühlaggregat im Beurteilungszeitraum „nachts“ (22.00 – 06.00 Uhr) zu rechnen. Des Weiteren ist anzunehmen, dass mögliche Nebengewerke in Bezug auf Backwaren oder Blumen ebenfalls im Beurteilungszeitraum „nachts“ beliefert werden und deshalb zu untersuchen sind.

Im Auftrag


J.-D. von Weyhe

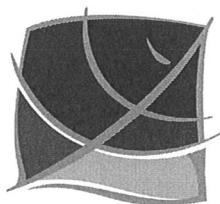
Hausanschrift:
Goldberger Straße 12 b
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
http://www.lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Umweltradioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüeler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserentnahmeantrag
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

2. -Mail versenden an info@pbh-wismar.de sowie toeb@lung.mv-regierung.de



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



Forstamt Bad Doberan • Neue Reihe 46 • 18209 Bad Doberan

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Forstamt Bad Doberan

Bearbeitet von: Herrn Köppen

Telefon: 0 3 82 03/ 22 63-0
Fax: 0 3 99 4 / 23 54 22
E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-14/2021
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 17. Mai 2021

forstrechtliche Stellungnahme

**hier: Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über den Bebauungsplan Nr. 35
„Erweiterung Lebensmittelmarkt“ - Vorentwurf v. 04.03.2021**

- *Ihr Schreiben vom 23.04.2021 - Posteingang 05.05.2021*

Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit sich das Vorhaben „Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über den Bebauungsplan Nr. 35 „Erweiterung Lebensmittelmarkt“ - Vorentwurf v. 04.03.2021“ 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. 35 „Erweiterung Lebensmittelmarkt“ - Vorentwurf v. 04.03.2021“ 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)

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

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.

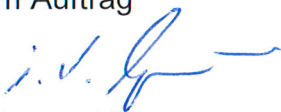
1. Waldbetroffenheit:

Das in den vorliegenden Vorentwurf geplante Vorhaben wurde auf forstrechtliche Belange geprüft. 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. Weiterhin konnten auch keine Beeinträchtigungen auf das in der Nähe befindliche Waldgebiet festgestellt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Pencz

Forstamtsleiter