



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

**Standort:** Anklam, Leipziger Allee 26  
**Amt:** Amt für Kreisentwicklung  
**Sachgebiet:** Bauleitplanung/Denkmalerschutz

Amt für Raumordnung und Landesplanung  
Vorpommern  
Am Gorzberg Haus 8  
17489 Greifswald

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

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

**Aktenzeichen:** 02159-16-46

**Datum:** 24.05.2016

**Antragsteller:** Stadt Wolgast  
Burgstr. 6, 17438 Wolgast

**Grundstück:** Wolgast, OT Wolgast, ~

<b>Gemarkung:</b>	Wolgast	Wolgast Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	
<b>Flur:</b>	21	21	21	21	21	21	21	22
<b>Flurstück:</b>	63/5	64/11	64/12	65/2	73/4	73/3	62/5	1/6

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 29 "Am Stadthafen" der Stadt Wolgast  
hier: Planungsanzeige

### Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit einer Planungsanzeige nach § 17 LPIG M-V hier: Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Falck-Steffens,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes vom 25.04.2016 (Eingangsdatum 27.04.2016))
- Aufstellungsbeschluss vom 18.04.2016
- Darstellung der allgemeinen Planungsabsichten
- Übersichts- und Lagepläne
- Projektunterlagen Hafendorf Wolgast

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

#### 1. Gesundheitsamt

##### 1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

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

#### 2. Amt für Kreisentwicklung

##### 2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

Kreissitz Greifswald  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0  
Telefax: 03834 8760-9000

**Standort Anklam**  
Demminer Straße 71-74  
17389 Anklam  
Postfach 11 51/11 52  
17381 Anklam

**Standort Pasewalk**  
An der Kürassierkaserne 9  
17309 Pasewalk  
Postfach 12 42  
17302 Pasewalk

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow  
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58  
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZZ00000202986

### 2.1.1. SB Bauleitplanung

*Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142*

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

Die Planungsziele zur geplanten touristischen Ausrichtung des Stadthafens in Wolgast, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden grundsätzlich mitgetragen. Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch noch nicht möglich, da die jeweiligen standortbezogenen Angaben noch fehlen und damit noch nicht beurteilt werden können.

Hinweise für das weitere Planverfahren :

1. Die Stadt Wolgast verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.
2. Ein großer Teilbereich ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes könnte aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Ein weiterer Teilbereich ist als Wasserfläche dargestellt. Geplant ist die Nutzung einer Marina für Hausboote. Weitere Bereiche des Bebauungsplanes umfassen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Industrie- bzw. Gewerbegebietsflächen dargestellt sind. Da konkrete Angaben zu den Nutzungen in diesen Bereichen fehlen, könnte der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Der Flächennutzungsplan wäre im Parallelverfahren zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan unterliegen zum jetzigen Zeitpunkt der Genehmigungspflicht.
3. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/wasserrechtlichen/immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen. Gleiches gilt für die Lösung von Konflikten hinsichtlich der Altlastenproblematik.

### 2.1.2. SB Bodendenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144*

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

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

„Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“

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

### 2.1.3. SB Baudenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144*

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht direkt berührt. Im Planverfahren ist sich jedoch mit den Auswirkungen auf die Stadtansicht auseinanderzusetzen.

## 3. **Umweltamt**

### 3.1. **SG Naturschutz/Landschaftspflege**

*Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214*

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

### 3.2. **SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

#### 3.2.1. SB Abfallwirtschaft

*Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236*

Es bestehen keine Einwände.

#### 3.2.2. SB Bodenschutz

*Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236*

Im Planungsbereich sind folgende Altlasten/Altlastverdachtsflächen bekannt:

Auf dem benachbarten Flurstück 67/1 der Flur 21 befand sich ein Tanklager, auf welchem sich jetzt die Getreidelagerhalle der Pommerschen Landhandel GmbH befindet. Nach meinen Informationen erfolgte im Jahr 1994 im Bereich der Waage und der Fundamente ein partieller Austausch von kontaminiertem Boden. Im Dezember 2001 wurde ein weiterer Bodenaustausch im Bereich des Parkplatzes der Pommerschen Landhandel GmbH vorgenommen.

Im Bereich des ehemaligen Tanklagers wurden umfangreiche Detail- und Sanierungsuntersuchungen durchgeführt, bei denen teils sehr hohe Belastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) im Boden und Grundwasser festgestellt wurden.

Auf dem Grundwasser hatte sich eine Ölschicht gebildet, die sich bereits bis zur Kaispundwand ausgebreitet hatte und aufgrund unterschiedlicher Wasserstände zeitweise im Peenestrom sichtbar war.

Im Bereich der größten Ölkontamination (ehemaliges Fasslager, Schüttgutlager, Flur 21, Flurstück 65/2) wurde eine Teilsanierung durchgeführt.

Das Öl wurde von der Grundwasseroberfläche abgesaugt. Im oberflächennahen Grundwasser wurden hohe Schadstoffgehalte festgestellt (MKW, BTEX, AOX).

Die Schlitze in den Kaispundwänden wurden verschlossen, um den zeitweiligen Austritt des verunreinigten Grundwassers in den Peenestrom zu unterbinden.

Im Bereich des Planungsgebietes können weitere Boden- und Grundwasserverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden.

Bei Bautätigkeiten muss mit erhöhten Entsorgungskosten gerechnet werden.

Es ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Grundwassermessstellen (GWMS) erhalten bleiben. In diesem Jahr ist eine Beprobung der noch vorhandenen GWMS und eine Untersuchung auf die relevanten Schadstoffe geplant.

Im SE-Teil des Flurstückes 64/12 der Flur 21 befand sich eine Verladestation für Kampfstoffmunition.

Sie wurde von 1945 bis 1950 genutzt und hatte eine Fläche von 50.000 m<sup>2</sup>.

Anschließend wurde sie für die Kampfstoffbergung durch den Munitionsbergungsdienst genutzt. Weitere Angaben liegen nicht vor.

Auf dem Flurstück 1/4 der Flur 22 befindet sich eine Altlastverdachtsfläche.

Im Zuge von Altlastenuntersuchungen in den Jahren 1995 - 1998 wurden Verschüttungen am östlichen Giebel des größten Gebäudes vorgefunden.

Es wurden Belastungen mit Zink, Quecksilber und PAK festgestellt, die eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers darstellen. Zum damaligen Zeitpunkt wurden im Grundwasser keine auffälligen Kontaminationen nachgewiesen, die eine sofortige Sanierung erforderten. Die Sanierung sollte auf eine notwendige Fläche von rund 240 m<sup>2</sup> beschränkt werden. Inwieweit eine Sanierung dieser Fläche erfolgte, ist mir nicht bekannt. Diesbezügliche Informationen können vom Grundstückseigentümer (P & S Werften GmbH) oder vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern gegeben werden. Das Staatliche Amt ist die zuständige Altlastenfreistellungsbehörde, welche alle Arbeiten im Zuge des Altlastenfreistellungsverfahrens koordiniert hatte. Die o. g. Altlastverdachtsfläche hat die Nr. 23 und das Gebäude die Nr. 161.

Ich möchte nochmals darauf hinweisen, dass aus der Standorthistorie belegt ist, dass der gesamte Planungsbereich Aufschüttungsgebiet ist und demzufolge auch an anderen Stellen ähnliche Schadstoffherde vorhanden sein können.

Bei Bautätigkeiten sind demzufolge erhöhte Entsorgungskosten einzuplanen.

### 3.2.3. SB Immissionsschutz

*Bearbeiter: Frau Mammitzsch; Tel.: 03834 8760 3261*

Eine Beurteilung des Vorhabens ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aufgrund fehlender Unterlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Zur Beurteilung des Vorhabens ist der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ein Prognosegutachten über Schallimmissionen für den Einwirkungsbereich des geplanten B-Plans Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast vorzulegen.

#### Hinweise zur Erstellung der Schallimmissionsprognose:

Das Prognosegutachten zur Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Schallimmissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen hat durch einen anerkannten Sachverständigen auf dem Gebiet Schallschutz zu erfolgen.

Die Schallimmissionsprognose ist in einem Bericht darzustellen, der die erforderlichen Angaben enthält, um die Datengrundlagen bewerten, das Prognoseverfahren nachzuvollziehen und die Qualität der Ergebnisse einschätzen zu können. Die Schallausbreitung zur Ermittlung der Geräuschimmissionsbelastung ist nach der TA Lärm i.V.m. der DIN-Norm DIN ISO 9613-2 durchzuführen.

Die Prognose soll enthalten:

- genaue Standortbeschreibung mit Festlegung der repräsentativen Immissionsorte
- detaillierte Beschreibung der geplanten Anlage in Bezug auf alle relevanten Emissionsquellen  
(insbesondere die auf Seite 17 des Entwicklungskonzeptes geplanten Attraktionen)
- detaillierte Darstellung aller beurteilungsrelevanten Geräuschemittenten im Beurteilungsbereich zur Ermittlung der Vorbelastung  
(Straßenverkehr, bereits vorhandene Lärmquellen wie die Peene-Werft GmbH sowie der Metallbau der Firma Hausboot Werft Peenestrom GmbH)
- Emissionsdaten der geplanten Anlage und Zuschläge für Anlagenschallquellen
- zu berücksichtigende Transmissionsdaten
- Beurteilung kurzzeitiger Geräuschspitzen
- Beurteilung tieffrequenter Geräusche
- Schallausbreitungsrechnung und Beurteilung der Schallimmissionen nach TA-Lärm und der Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitlärm-Richtlinie) in Mecklenburg-Vorpommern
- Aussagen ob erhebliche Belästigungen i.S. des §3 BImSchG zu erwarten sind
- eventuelle bauliche bzw. organisatorische Schallschutzmaßnahmen

*Haus**8*

01. Juni 2016

01. Juni 2016

**Eingang**

- Aussagen zur Qualität der Prognose (Darlegung der Unsicherheit der Beurteilung)

Darüber hinaus ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund, Abt. Immissions – und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft, Badenstr. 18, 18439 Stralsund, Telefon: (03831) 696-0, Telefax: (03831) 696-233 zu beteiligen. Diese ist zuständig für die Beurteilung der Immissionen ausgehend von der Peene-Werft GmbH.

### 3.3. SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

#### Hinweis an das Bauamt:

Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist das **Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**. Dass StALU Vorpommern ist durch das Bauamt gesondert zu beteiligen. (H)

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (A)

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)

## 4. Bauamt

### 4.1. SG Hoch- und Tiefbau

Bearbeiter: Frau Fuchs; Tel.: 03971 244670

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens des SG Hoch- und Tiefbau/ Kreisstraßenmeisterei keine Einwände.

Die Kreisstraßen und Radwanderwege des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden nicht berührt.

## 5. Kataster und Vermessungsamt

### 5.1. SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410

Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes sind von der o.g. Planung nicht betroffen.

## 6. Straßenverkehrsamt

### 6.1. SG Verkehrsstelle

Die fachliche Stellungnahme des SG Verkehrsstelle wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Brehmer*

Brehmer  
Sachgebietsleiter

#### Verteiler

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Stadt Wolgast



Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Second block of faint, illegible text.

Third block of faint, illegible text.

Fourth block of faint, illegible text.

Fifth block of faint, illegible text.

Sixth block of faint, illegible text.

Seventh block of faint, illegible text.

Eighth block of faint, illegible text.

Ninth block of faint, illegible text.



# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Die Landrätin



Posteingang  
Amt Am Peenestrom

16. Juni 2016

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26  
Amt: Amt für Kreisentwicklung  
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalerschutz

Fachbereich II

16. Juni 2016

Stadt Wolgast  
Burgstr. 6  
17438 Wolgast

Eingang

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

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

Aktenzeichen: 02159-16-46

Datum: 14.06.2016

Grundstück: Wolgast, OT Wolgast, ~

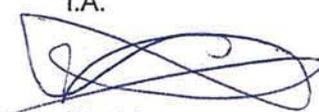
Gemarkung:	Wolgast							
Flur:	21	21	21	21	21	21	21	22
Flurstück	63/5	64/11	64/12	65/2	73/4	73/3	62/5	1/6

Vorhaben: B-Plan Nr. 29 "Am Stadthafen" der Stadt Wolgast  
hier: Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die ausstehende fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz/Landschaftspflege (Gesamtstellungnahme vom 24.05.2016) zur Vervollständigung der bei Ihnen geführten Verfahrensunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
I.A.

  
Streich  
Sachbearbeiter

Kreissitz Greifswald  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

Standort Anklam  
Demminer Straße 71-74  
17389 Anklam  
Postfach 11 51/11 52  
17381 Anklam

Standort Pasewalk  
An der Kürassierkaserne 9  
17309 Pasewalk  
Postfach 12 42  
17302 Pasewalk

Telefon: 03834 8760-0  
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

#### Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow  
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58  
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZZ00000202986

EINGEGANGEN

10. Juni 2016

Umweltamt  
SG Naturschutz/Landschaftspflege

Datum: 09.06.2016  
Bearbeiter: Frau Schreiber  
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: 02159-16-46

Antragsteller: Stadt Wolgast  
Burgstr. 6, 17438 Wolgast

Grundstück: Wolgast, OT Wolgast, ~

Gemarkung: Wolgast

Flur: 21 21 21 21 21 21 21 22  
Flurstück: 63/5 64/11 64/12 65/2 73/4 73/3 62/5 1/6

Vorhaben: B-Plan Nr. 29 "Am Stadthafen" der Stadt Wolgast  
hier: Planungsanzeige

### Amt für Kreisentwicklung

Herr Viktor Streich  
17389 Anklam

**Untere Naturschutzbehörde** (Bearbeiter: Frau Schreiber, Tel.87603214)

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Anzeige über den Bebauungsplan ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen und den Behörden vorzulegen.

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage des v. g. Gesetzes anzuwenden.

Untersuchungsraum und -umfang sind auch unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften festzulegen

### Belange der Schutzgebiete internationaler Bedeutung

Der Plangeltungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe des SPA DE 1949-401 „Peenestrom und Achterwasser“ und in unmittelbarer Nähe des FFH- Gebietes DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“.

Im ersten Schritt bedarf es einer Vorprüfung, inwieweit das Projekt geeignet ist, die besonderen Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen.

Falls im Rahmen der Vorprüfung eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, bedarf es laut Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie i. V. m. § 34 BNatSchG einer Verträglichkeitsprüfung.

Es wird darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist.

Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundes-amtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen.

Mit der vorgesehenen Nutzungen (Speedboot) kann eine Beeinträchtigung der Schutzziele zurzeit nicht ausgeschlossen werden.

### **Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot**

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

§ 15 BNatSchG M-V sagt aus, dass der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern der Schriftenreihe des LUNG, Heft 3/1999 erfolgen.

Es sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten. Die Flächenverfügbarkeit für Ausgleichsmaßnahmen ist nachzuweisen.

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen.

Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

### **Küstenschutzstreifen**

Das Grundstück befindet sich im Küstenschutzstreifen (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V) des Peenestromes .

Nach § 29 Abs.1 des NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen an Außen- und Boddenküsten im Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

Dabei ist zu beachten, dass die Erteilung einer Ausnahme im Ermessen der unteren Naturschutzbehörde liegt. Der Ermessensspielraum für die untere Naturschutzbehörde ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn der Gemeinde kein anderer Entwicklungsspielraum im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Verfügung steht.

Die Prüfung einer Ausnahme ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn die Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit keinen anderen Entwicklungsspielraum mehr besitzt.

Die Belange des § 29 NatSchAG M-V unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

### **Gesetzlicher Biotopschutz**

Die Wasserflächen sind als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen (OVP 13801). Das als Teich beschriebene Biotop ist ein gesetzlich geschütztes Biotop (OVP03835).

Nach § 20 Abs.1 des NatSchAG MV sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung folgender Biotope in der in der Anlage 2 zu diesem Gesetz beschriebenen Ausprägung führen können, unzulässig.

### Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“

Das Vorhaben befindet sich nicht im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996).

### Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;

Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1.

wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2.

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4.

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen **nicht** der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.

Gemäß § 3 Nr. 5 Naturschutzausführungsgesetz M-V ist ab Juli 2012 der Vollzug der Zugriffsverbote aus der artenschutzrechtlichen Regelzuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ausgenommen und liegt daher bei der unteren Naturschutzbehörde.

Durch Vorhaben aufgrund Ihrer Planung können artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sein. In diesem Fall stünden der Umsetzung Ihrer Planung zwingende Vollzugshindernisse entgegen.

Ihre Darlegung, z.B. als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)“ im Rahmen des Umweltberichtes zur Planung, ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich.

Nähere Hinweise zum Fachbeitrag Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter

[http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl\\_artenschutz.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm).

Insbesondere wird auf das Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung unter [http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz\\_merkblatt\\_bauleitplanung.pdf](http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf) verwiesen.



U. Schreiber  
Sachgebiet Naturschutz





Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Stadt Wolgast  
Burgstr. 6  
17438 Wolgast

**Standort:** Anklam, Leipziger Allee 26  
**Amt:** Amt für Kreisentwicklung  
**Sachgebiet:** Bauleitplanung/Denkmalerschutz

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

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

<b>Aktenzeichen:</b>	<b>05475-16-46</b>								<b>Datum:</b>	18.11.2016
<b>Grundstück:</b>	<b>Wolgast, OT Wolgast, ~</b>									
<b>Gemarkung:</b>	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	
<b>Flur:</b>	21	21	21	21	21	21	21	21	22	
<b>Flurstück</b>	63/5	64/11	64/12	65/2	73/4	73/3	62/5		1/6	
<b>Vorhaben:</b>	B-Plan Nr. 29 "Am Stadthafen" der Stadt Wolgast hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Az. 02159-16									

### Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben der Stadt Wolgast vom 13.10.2016 Amtes vom (Eingangsdatum 17.10.2016)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast vom 09.09.2016
- Vorentwurf der Begründung vom 09.09.2016

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

#### 1. Gesundheitsamt

##### 1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenzärztlicher Dienst

*Ansprechpartner: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433*

Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.

**Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:**

#### 1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

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

## 2. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Hohendorf. Der Betreiber des Wasserwerkes und verantwortlich für die Trinkwasserversorgung ist der Zweckverband Wasser / Abwasser Festland in Wolgast.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Die Anschlussarbeiten für die neu zu verlegende Trinkwasserleitung und deren Ausführung ist nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen. Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

Die Entnahme der Trinkwasserprobe erfolgt vom Gesundheitsamt.

## 3. Immissionsschutz

Der Bebauungsplan beinhaltet ein Aparthotel mit 120 Betten und 70 Liegeplätze für Hausboote. Bezüglich des Verkehrslärms, insbesondere der B 111, sollte eine schalltechnische Untersuchung zur Überprüfung der Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 erfolgen.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast.

## 2. Amt für Kreisentwicklung

### 2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

#### 2.1.1 SB Bauleitplanung

*Ansprechpartner: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142*

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 angestrebt werden, sind nachvollziehbar.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Stadt Wolgast verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 2., 3. und 4. Änderung (FNP).  
Der gesamte nordöstliche Teilbereich (parallel zum Hafenbecken des „Stadthafens“) des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 29 wurde im FNP als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen dargestellt. Der mittig gelegene, südwestliche Teilbereich wurde im FNP als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet dargestellt.  
Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 29 befindende Teilfläche des Hafenbeckens „Stadthafen“ soll Bootsstege (privat) für etwa 70 Hausboote erhalten.  
Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 29 bedarf einer Genehmigung. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast ist im Parallelverfahren zu ändern.
2. Eine Checkliste zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten die eingereichten Unterlagen nicht. Eine planungsrechtliche Stellungnahme zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung kann aus diesem Grund nicht erfolgen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5. BauGB insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht direkt berührt. Im Planverfahren ist sich jedoch mit den Auswirkungen auf die Stadtansicht auseinanderzusetzen. Offen sind z.B. Fragen der Winterlagerung im Planbereich und deren Auswirkungen.

3. Der Bebauungsplan Nr. 29 ist mit einer Überschrift sowie den Verfahrensvermerken zu ergänzen.
4. Der Bebauungsplan setzt sich aus der Planzeichnung- Teil A (mit den zeichnerischen Festsetzungen) und dem Text- Teil A (mit den textliche Festsetzungen). Die Überschrift zu den textlichen Festsetzungen ist dahingehend zu ergänzen.
5. Der Untere Höhenbezugspunkt ist in die Planzeichenerklärung aufzunehmen und zu erklären (bspw. NHN).
6. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.
7. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen. Gleiches gilt für die Lösung von Konflikten hinsichtlich der Altlastenproblematik.
8. Alte verwendete Planzeichen sind die Planzeichenerklärung aufzunehmen. Dies gilt insbesondere auch für die Inhalte der Nutzungsschablonen.
9. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht darzulegen.

#### 2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

*Ansprechpartner: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144*

Belange der Bodendenkmalpflege wurden im vorliegenden Vorentwurf des B-Plans Nr. 29 beachtet.

#### 2.1.3 SB Baudenkmalpflege

*Ansprechpartner: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144*

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht direkt berührt. Im Planverfahren ist sich jedoch mit den Auswirkungen auf die Stadtansicht auseinanderzusetzen.

### 3. Umweltamt

#### 3.1 **SG Naturschutz/Landschaftspflege**

*Ansprechpartner: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214*

Zur umfassenden Beurteilung der von der Stadt eingereichten Planung über den Bebauungsplan ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage des v. g. Gesetzes anzuwenden. Mit der vorliegenden Unterlage wurden keine Untersuchungsräume vorgegeben. Untersuchungsraum und -umfang sind an die Belange des Biotopschutzes, des Artenschutzes (spezieller Artenschutz und Arten des Anhang II der FFH Richtlinie anzupassen.

Es kann nicht nachvollzogen werden, dass von keinen Anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen ausgegangen wird.

Bestandteil des Umweltberichtes ist den Belangen der Schutzgebiete internationaler Bedeutung Rechnung zu tragen. Der Plangeltungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe des SPA DE 1949-401 „Peenestrom und Achterwasser“ und in unmittelbarer Nähe des FFH- Gebietes DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“. Im ersten Schritt bedarf es einer Vorprüfung, inwieweit das Projekt geeignet ist, die besonderen Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen. Falls im Rahmen der Vorprüfung eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, bedarf es laut Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie i. V. m. § 34 BNatSchG einer Verträglichkeitsprüfung. Es wird darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur

Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist. Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundes-amtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen. Mit der vorgesehenen Nutzungen (Speedboot) kann eine Beeinträchtigung der Schutzziele zurzeit nicht ausgeschlossen werden.

### **3.2 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

#### **3.2.1 SB Abfallwirtschaft**

*Ansprechpartner: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236*

Die untere Abfallbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Auflagen zu:

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten.

Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemaligen LK OVP bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den neuen Großkreis Vorpommern-Greifswald.

Die Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27).

Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.

#### **3.2.1 SB Bodenschutz**

*Ansprechpartner: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236*

Die Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde des LK VG vom 24.05.2016 zu den im Planungsgebiet vorhandenen Altlasten sind in den vorliegenden Planungsunterlagen unter Pkt. 1.4.6) enthalten.

Für eine Beurteilung der Altlastensituation ist das StALU Vorpommern als zuständige Behörde zu beteiligen.

#### **3.2.2 SB Immissionsschutz**

*Ansprechpartner: Frau Mammitzsch; Tel.: 03834 8760 3261*

Eine Beurteilung des Vorhabens ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aufgrund fehlender Unterlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Die im Hauptausschuss der Stadt Wolgast beschlossenen Auflagen (hier: Lärmgutachten/Schallimmissionsprognose) sind der unteren Immissionsschutzbehörde einzureichen.

#### Hinweise zur Erstellung der Schallimmissionsprognose:

Das Prognosegutachten zur Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Schallimmissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen hat durch einen anerkannten Sachverständigen auf dem Gebiet Schallschutz zu erfolgen.

Die Schallimmissionsprognose ist in einem Bericht darzustellen, der die erforderlichen Angaben enthält, um die Datengrundlagen bewerten, das Prognoseverfahren nachzuvollziehen und die Qualität der Ergebnisse einschätzen zu können. Die Schallausbreitung zur Ermittlung der

Geräuschimmissionsbelastung ist nach der TA Lärm i.V.m. der DIN-Norm DIN ISO 9613-2 durchzuführen.

Die Prognose soll enthalten:

- genaue Standortbeschreibung mit Festlegung der repräsentativen Immissionsorte
- detaillierte Beschreibung der geplanten Anlage in Bezug auf alle relevanten Emissionsquellen  
(insbesondere die auf Seite 17 des Entwicklungskonzeptes geplanten Attraktionen)
- detaillierte Darstellung aller beurteilungsrelevanten Geräuschemittenten im Beurteilungsbereich zur Ermittlung der Vorbelastung  
(Straßenverkehr, bereits vorhandene Lärmquellen wie die Peene-Werft GmbH sowie der Metallbau der Firma Hausboot Werft Peenestrom GmbH und Hafenumschlagsplatz)
- Emissionsdaten der geplanten Anlage und Zuschläge für Anlagenschallquellen
- zu berücksichtigende Transmissionsdaten
- Beurteilung kurzzeitiger Geräuschspitzen
- Beurteilung tieffrequenter Geräusche
- Schallausbreitungsrechnung und Beurteilung der Schallimmissionen nach TA-Lärm und der Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitlärm-Richtlinie) in Mecklenburg-Vorpommern
- Aussagen ob erhebliche Belästigungen i.S. des §3 BImSchG zu erwarten sind
- eventuelle bauliche bzw. organisatorische Schallschutzmaßnahmen
- Aussagen zur Qualität der Prognose (Darlegung der Unsicherheit der Beurteilung)

Darüber hinaus ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund, Abt. Immissions – und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft, Badenstr. 18, 18439 Stralsund, Telefon: (03831) 696-0, Telefax: (03831) 696-233 zu beteiligen. Diese ist zuständig für die Beurteilung der Immissionen ausgehend von der Peene-Werft GmbH.

### 3.3 SG Wasserwirtschaft

*Ansprechpartner: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256*

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

#### Hinweis an das Bauamt:

Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist das **Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**. Dass StALU Vorpommern ist durch das Bauamt gesondert zu beteiligen. (H)

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (A)

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)

Einleitgenehmigungen für Niederschlagswasser in Küstengewässer erteilt die untere Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Vorpommern (H)

## 4. Kataster und Vermessungsamt

### 4.1 SG Geodatenzentrum

*Ansprechpartner: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410*

Ich bitte Sie, folgende Anmerkungen im B-Plan zu berücksichtigen:

Die Verfahrensvermerke auf dem B-Plan fehlen gänzlich.

Bitte teilen sie uns mit, ob der katastermäßige Bestand durch einen

ÖbVI oder durch das Kataster- und Vermessungsamt bestätigt werden soll.

## 5. Straßenverkehrsamt

### 5.1 SG Verkehrsstelle

*Ansprechpartner: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633*

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung nicht zu. Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- Soll(en) die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30- Zone beschildert werden, sind die entsprechenden Voraussetzungen sowohl bereits bei der Planung als auch bei der Anbindung an bestehende Verkehrsflächen zu berücksichtigen.

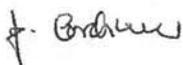
Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

Die Straßen müssen so angelegt werden, dass

- o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.
  - o eine (eventuell geplante) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 STVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.
  - Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Brehmer  
Sachgebietsleiter

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



Fachbereich II

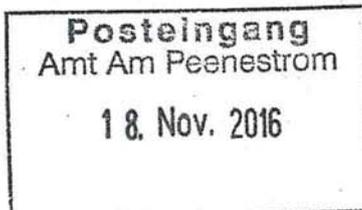
18. Nov. 2016

Eingang

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

Stadt Wolgast  
Frau Henzen  
Burgstraße 6

17438 Wolgast



Telefon: 03831 / 696-1202  
Telefax: 03831 / 696-2129  
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.vp-regierung.de

Bearbeitet von: Fr.Malchow  
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/207/16  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 16.11.16

**Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“, Stadt Wolgast**

Sehr geehrte Frau Henzen,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen.

Nach Prüfung wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Anlagen (Deiche, Wehre, etc.) betroffen sind und keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, berührt werden.

Küsten- und Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Nahbereich des Küstengewässers (Bundeswasserstraßen und Gewässer I. Ordnung) „Peenestrom“.

Gemäß § 107 Abs. 4 LWaG i. V. m. § 3 LwUmwuLBehV MV ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde.

Der Bebauungsplan wurde bezüglich der Auswirkungen auf den Küstenschutz geprüft.

Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern landwärts der Mittelwasserlinie ist gem. § 89 Abs. 2 LWaG zu untersagen, wenn sie nicht mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar ist.

Die für die Zulassung oder Anzeige nach anderen Rechtsvorschriften zuständige Behörde entscheidet im Einvernehmen mit der Wasserbehörde (vgl. § 118 Abs. 3 LWaG).

Küstenschutzanlagen des Landes M-V im Sinne des § 83 Abs. 1 LWaG sind im Bereich des Vorhabens weder vorhanden noch geplant.

Entsprechend der Richtlinie 2-5 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für den „Peenestrom“ bei Wolgast 2,10 m NHN.

Die Höhenlagen im betreffenden Gebiet liegen entsprechend Pkt. 1.4.4 „Hochwasserschutz“ des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“ unter 2,1 m NHN. Das Gebiet ist damit überflutungsgefährdet.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Bei Geländehöhen unterhalb des BHW sind hinreichende Schutzmaßnahmen, welche ggf. eine nicht vorliegende Eignung des Baugrundstückes im Sinne des § 13 LBauO M-V kompensieren sollen, notwendig.

In den „Textlichen Festsetzungen (Teil B)“ des Bebauungsplanes wurde dies unter Pkt. 1.1.3 mit der Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe auf 2,10 m NHN für Neubauten und der Unzulässigkeit von Aufenthaltsräumen im Untergeschoss (Höhenlage unterhalb 2,10 m NHN) zum Teil berücksichtigt.

Um einen ausreichenden Schutz gegenüber Hochwasser zu gewährleisten sind weitere Schutzmaßnahmen erforderlich.

Mein Einvernehmen gemäß § 118 Abs. 3 i. V. m. § 89 Abs. 1 LWaG gilt bei Übernahme folgender textlicher Festsetzungen als erteilt:

Zum Schutz der Anlagen sowie zum Ausschluss von Gefährdungen der Anlagen Dritter (z.B. durch Abschwemmen von Anlagen bzw. Bauwerksteilen) sind:

für alle landseitig gelegenen baulichen Anlagen folgende Schutzmaßnahmen vorzusehen:

- für Neubauten der Nachweis der Standsicherheit gegenüber Wasserständen bis 2,10 m NHN sowie etwaigen Seegangsbelastungen
- für Neubauten Ausschluss einer Überflutungsgefährdung für Wohn- und Beherbergungsbebauung bis mindestens 2,10 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung, wasserdichtes Mauerwerk)
- für bestehende bauliche Anlagen die Unzulässigkeit von Aufenthaltsräumen im Untergeschoss (Höhenlage unterhalb 2,10 m NHN) und Ausschluss einer Überflutungsgefährdung mittels geeigneter Maßnahmen (z.B. Abdichtung des Mauerwerkes, Einbau von wasserdichten Verschlussvorrichtungen in Gebäudeöffnungen) gegenüber 2,10 m NHN
- bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW von 2,10 m NHN zu beachten.

für die Steganlage, Kaimauer, Bootshäuser folgende Schutzmaßnahmen vorzusehen:

- Nachweis der Standsicherheit gegenüber BHW sowie etwaigen See- und Eisgangsbelastungen; bei den Hausbooten sind diese insbesondere bei der Befestigung/ Verortung zu beachten

Hinweis:

1. Das unter Pkt. 1.4.4 „Hochwasserschutz“ im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 29 aufgeführte Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2005 mit den darin enthaltenen Änderungen des WHG wurde in die novellierte Fassung des WHG vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972) eingearbeitet (siehe § 76 WHG). Der Verweis auf § 31c WHG (im WHG nicht mehr enthalten) bzw. das o. g. Gesetz ist insofern nicht mehr aktuell.

Allerdings bezieht sich der § 76 auf Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern, die von der Landesregierung durch Rechtsverordnung festzusetzen (§ 76 Abs. 1 Nr. 1 WHG) sind. Die Überschwemmungsgefährdung ergibt sich aus extremen Abflüssen in den oberirdischen Gewässern. Eine Festsetzung von Überschwemmungsgebieten für gefährdete Gebiete an der Küste, infolge Hochwasser in den Küstengewässern ist lt. Rechtsmaterie des WHG nicht möglich und seitens des Landes M-V nicht vorgesehen.

Ich empfehle deshalb den Wortlaut von „überschwemmungsgefährdetes Gebiet“ in z. B. „überflutungsgefährdetes Gebiet“ zu ändern.

2. Die Aussage, dass der Zulauf des Hochwassers über den Flusslauf der Peene erfolgt ist zu korrigieren. Das Hochwasser bei Wolgast resultiert aus Sturmflutereignissen über Peenestrom und Ostsee.
3. Ich weise darauf hin, dass das Land Mecklenburg-Vorpommern keinerlei Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten übernimmt, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.  
Desweiteren können aus der Realisierung der Planung dem Land gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.
4. Hinsichtlich der Hausboote sind in den vorliegenden Unterlagen keine Angaben zur Abwasserentsorgung enthalten.  
Ich weise darauf hin, dass die Abwasserbeseitigung gemäß § 40 Abs. 1 LWaG den Gemeinden im Rahmen der Selbstverwaltung obliegt, soweit sie nicht anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts übertragen wurden. Das anfallende Abwasser ist dem Beseitigungspflichtigen, hier dem Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -Festland Wolgast“ zu überlassen.
5. Entsprechend Pkt. 2.4.2 der Vorentwurfsfassung soll das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und in den Peenestrom (Gewässer 1. Ordnung, Küstengewässer) eingeleitet werden.  
Das Einbringen und Einleiten von Stoffen in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar und bedarf der Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG.  
Die Erlaubnis ist beim StALU Vorpommern als zuständige Wasserbehörde zu beantragen.

### **Bodenschutz**

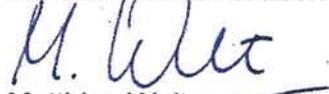
Wie bereits in der Stellungnahme meines Sachgebietes Altlasten/Bodenschutz vom 20.07.2016 (AZ: StALU VP-42g/5880.4/WLG\_BBP 29/3677) dargestellt, befindet sich die gesicherte Altlast des ehemaligen Minol-Tanklagers im Planbereich. Aufgrund der 2016 bestätigten Mineralölphase, welche auf dem Grundwasser schwimmt, habe ich die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern Greifswald zur Beurteilung hinsichtlich der Ausweisung des Plangebietes einbezogen. Die Stellungnahme ist als Anlage dem Schreiben beigelegt.

Für die weitere Planung ergibt sich daraus, dass erst nach Auswertung der noch laufenden Phasenabschöpfung und einer Beprobung weiterer am Standort vorhandener Grundwassermessstellen eine aktualisierte Gefahrenbewertung unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung stattfinden kann. Kurzfristig werde ich veranlassen, dass die weiteren Grundwassermessstellen (WLG 11/04, WLG 12/04, WLG 5/96 und WLG 8/01) beprobt werden. Nach Vorlage der angeforderten Grundwasseranalysen werde ich meine abschließende Stellungnahme abgeben.

**Naturschutz**

Das Vorhaben befindet sich im inkommunalisierten Bereich. Zuständige Naturschutzbehörde ist der Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Mit freundlichen Grüßen

  
Matthias Wolters

Anlage

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Die Landrätin



als Untere Wasserbehörde

Landkreis Vorpommern-Greifswald, Postfach 11 32, 17464 Greifswald

StALU Vorpommern  
Herr Fokken  
Badenstraße 18  
18439 Stralsund

**Standort:** Anklam, Außenstelle, Ellbogenstr. 2  
**Amt:** Umweltamt  
**Sachgebiet:** Abfall, Altlasten, Bodenschutz  
**Auskunft erteilt:** Frau Werth  
**Zimmer:** 28  
**Tel./Fax-Nr.:** 03834/8760-3236 / Fax- /8760-9-3236  
**E-Mail:** Karola.Werth@kreis-vg.de

**Sprechzeiten**  
montags: nach Vereinbarung  
dienstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr  
mittwochs: nach Vereinbarung  
donnerstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr  
freitags: nach Vereinbarung

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Datum
	26.10.2016	WeWe	10.11.2016

### Ergebnisse der Phasenmessung und Probenahme von Grundwasser am Standort A 08 Wolgast, ehem. Tanklager Am Hafen

hier: Stellungnahme der unteren Wasserbehörde des LK VG

Sehr geehrter Herr Fokken,

mit mail vom 26.10.2016 übergaben Sie mir die Probenahmeprotokolle und Prüfberichte der Grundwasseruntersuchungen an ausgewählten Grundwassermessstellen (GWMS) im Bereich des ehemaligen Tanklagers Am Hafen in Wolgast, erstellt durch die URST GmbH (April/Mai 2016). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Grundwasser mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belastet ist. Auf Grund der teils sehr mächtigen aufschwimmenden Ölphase, kann eine Verfälschung der Analysenergebnisse nicht ausgeschlossen werden.

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde sind die Grundwassermessstellen auch nach abgeschlossener Phasenabschöpfung zu erhalten, um nachträgliche Kontrollen durchführen zu können (Grundwasserqualität, Phasenbildung, Abschöpfung). Um eine Ausbreitung des Schadens festzustellen, sollten die noch vorhandenen GWMS WLK 11/04, WLK 12/04, WLK 5/96, WLK 8/01, beprobt und das Grundwasser auf die relevanten Parameter MKW und PAK untersucht werden.

Auf telefonische Nachfrage bei der URST GmbH wurde mir mitgeteilt, dass in den vorhandenen Leichtflüssigkeitsabscheidern (LFA) kontaminiertes Wasser, aber keine Ölphase festgestellt wurde. Ein Bewertung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse wird noch durch die URST erarbeitet.

Im Jahre 2004 wurde auf einer gemeinsamen Beratung der Behörden und Gutachter entschieden, eine lokale Ölphasenrückgewinnung mit anschließender Bodensanierung nicht durchzuführen. Die zurückliegenden Baumaßnahmen im Bereich des Tanklagers (Schachtarbeiten der Telekom in der Umgebung des Schüttgutlagers und der Bodenaustausch im Bereich des Parkplatzes des

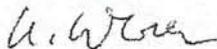
Pommerschen Landhandels) hatten gezeigt, dass keine sanierungsrelevanten Mengen an Ölphase anfallen würden. Der Kostenaufwand wäre gegenüber dem zu erwartenden Sanierungsergebnis unverhältnismäßig. Außerdem erfolgte bereits eine Sicherung der Kaispundwand, die einen Ölaustritt in das Hafenbecken verhinderte.

Nach meinem derzeitigen Kenntnisstand wurden nach Sicherung der Kaispundwand keine Ölaustritte auf dem Peenestrom beobachtet.  
Der Grundwasserschaden ist vorhanden, aber gesichert.

Entsprechend der vorliegenden Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast ist im Bereich der gesicherten Altlast ein Parkplatz geplant. Eine sensible Nutzung dieses Bereiches ist also nicht vorgesehen.

Erst nach Vorlage aller Untersuchungsergebnisse und unter Berücksichtigung der geänderten Nutzung des Grundstückes, sollte entschieden werden, ob eine komplette Bodensanierung sinnvoll ist, oder ein partieller Bodenaustausch im Zuge von Tiefbauarbeiten ausreicht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Karola Werth  
Sachbearbeiterin

Kreisitz Greifswald  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald  
3110 0000 58  
Postfach 11 32  
17484 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0  
Telefax:

Standort Anklam  
Demminer Straße 71-74  
17389 Anklam

Postfach 11 51/11 52  
17381 Anklam

Standort Pasewalk  
An der Kürassierkaserne 9  
17309 Pasewalk

Postfach 12 42  
17302 Pasewalk

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
03834 8760-8000  
DE11ZZZ00000202960

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow  
IBAN: DE81 1505 0400  
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer

E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

Landesamt  
für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern

*Handwritten signature*



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

Fachbereich II

Stadt Wolgast  
FD Bauen / 501  
PF 11 40  
17431 Wolgast

11. Nov. 2016



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 13.10.2016  
Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch  
Az.: LUNG\_S16485-510

Tel.: 03843 777-117  
Fax: 03843 777-9117  
E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de  
Datum: 09.11.2016

## Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“, Stadt Wolgast

### Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

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

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“, Stadt Wolgast, Vorentwurf vom 09.09.2016
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“, Stadt Wolgast, Vorentwurf vom 09.09.2016

Das LUNG sieht die Durchführung einer Schallimmissionsprognose bezüglich der Geräuschemissionen auf die benachbarte, schützenswerte Bebauung nach TA Lärm<sup>1</sup> in Verbindung mit der Freizeitlärm-Richtlinie M-V<sup>2</sup> für erforderlich an.

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens sind die Parkplätze des Plangebietes nach Parkplatzlärmstudie ebenfalls zu berechnen und zu bewerten.

Dies begründet sich wie folgt: Grundsätzlich sind in den Verwaltungsverfahren nach dem BauGB, dem BImSchG, der Landesbauordnung oder im Rahmen von Planfeststellungsverfahren der ruhende Verkehr und die dadurch verursachten Geräuschemissionen auf die benachbarten Wohnbebauungen zu beachten.<sup>3</sup>

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Handwritten signature*  
J.-D. von Weyhe

<sup>1</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503)

<sup>2</sup> Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitlärm-Richtlinie) in Mecklenburg – Vorpommern, Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 3. Juli 1998 - VIII 520 - 5724.0.06 – (AmtsBl. M-V 1998, Nr. 36, S. 960)  
[http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/freizeitlaerm\\_richtlinie.pdf](http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/freizeitlaerm_richtlinie.pdf)

<sup>3</sup> Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. überarbeitete Auflage, Bayerisches Landesamt für Umwelt, August 2007

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

Hausanschrift:  
Strahlenschutz, Radioaktivitätsmessstelle  
Küstengewässeruntersuchungen  
Badenstraße 18  
18439 Stralsund  
Telefon: 03831 696-0  
Telefax: 03831 696-687

Hausanschrift:  
Beringungszentrale Hiddensee  
An der Mühle 4  
17493 Greifswald-Eldena  
Telefon: 03834 88766-10  
Telefax: 03843 777-9259  
E-Mail: beringungszentrale@lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:  
Bohrkernlager  
Brüeler Chaussee 13  
19408 Sternberg  
Telefon: 03847 2257  
Telefax: 03847 451069

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

Geschäftsstelle Neubrandenburg



Handelsverband Nord e.V. – Jahnstraße 3d – 17033 Neubrandenburg

Stadt Wolgast  
Fachdienst Bauen  
Postfach 1140

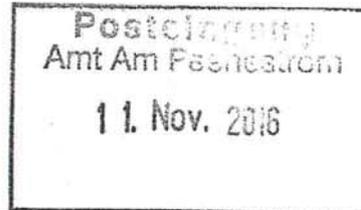
17431 Wolgast

Fachbereich II

11. Nov. 2016

Eingang

Handelsverband Nord  
Hamburg • Schleswig-Holstein  
Mecklenburg-Vorpommern



10.11.2016  
GSt-NB/-  
Dokument1

**Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast  
hier: frühzeitige Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Rothbart,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.

Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast  
erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Beig

Handelsverband Nord e.V.  
Jahnstraße 3d  
17033 Neubrandenburg  
Telefon (03 95) 58 14 8-0  
Telefax (03 95) 58 14 8-30  
www.hvnord.de

Deutsche Bank PGK AG  
BLZ 130 700 24  
KTO 41 229 33 00  
IBAN DE81130700240412293300  
BIC DEUTDEBROS  
Amtsgericht Kiel - VR 2162 KI  
Präsident: Andreas Bartmann

Landesamt  
für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,  
Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern  
- Abteilung 3 -



Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,  
Brand- und Katastrophenschutz MV; Postfach; 19048 Schwerin

Fachbereich II

14. Dez. 2016

Stadt Wolgast  
PF 11 40  
17431 Wolgast

Posteingang  
Amt Am Peene  
14. Dez. 2016

Eingang

bearbeitet von: Frau Babel  
Telefon: (0385) 2070-2800  
Telefax: (0385) 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8017/16  
Schwerin, 09. Dezember 2016

nachrichtlich: Landkreis Vorpommern-Greifswald

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange  
Aufstellung B-Plan Nr. 29 „Am Stadthafen“, Stadt Wolgast**

Ihre Anfrage vom 13.10.2016; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz nehme ich wie folgt Stellung:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brandschutz keine Bedenken. Zum Katastrophenschutz habe ich folgende Anmerkungen zum o. g. Vorgang:

Unter „Punkt 1.4.4) Hochwasserschutz“ liegt das Plangebiet mit einer Höhenlage von unter 2,1 NHN im hochwassergefährlichen Bereich. Der Zulauf erfolgt über den Flusslauf der Peene. Geplant sind der Bau von Hotels und Vergnügungsstätten. Es sollten entsprechende Schutzmaßnahmen für den Hochwasserschutz geprüft werden.

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Postanschrift:  
LPBK M-V  
Postfach  
19048 Schwerin

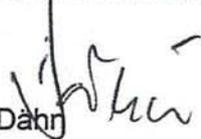
Hausanschrift:  
LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6  
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: lpbk@polmv.de  
Internet: www.lpbk-mv.de  
www.brand-kats-mv.de

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dahn

**Landesamt für Gesundheit und Soziales  
Mecklenburg-Vorpommern**

**Abteilung 5**

- Arbeitsschutz und technische Sicherheit -  
Stralsund



Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern  
Frankendamm 17, 18439 Stralsund

Fachbereich II

Stadtverwaltung Wolgast  
FD Bauen/501  
Burgstr. 6  
17438 Wolgast

26. Okt. 2016

Eingang

Posteingang  
Amt Am Peenestrom

26. Okt. 2016

bearbeitet von: Frau Medenwald  
Telefon: (03831) 2697 - 59875  
E-Mail: Simone.Medenwald  
@lagus.mv-regierung.de  
Az: LAGuS5040-5-17054-3-2016  
Stralsund, 24.10.2016

**Stellungnahme**

**des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern,  
Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund  
Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“, Stadt Wolgast**

Sehr geehrte Frau Henzen,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu dem o. g. Bebauungsplan derzeit keine Bedenken gibt.

Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag



S. Medenwald

**Hinweis**

## 1. Pflichten des Bauherren nach Baustellenverordnung

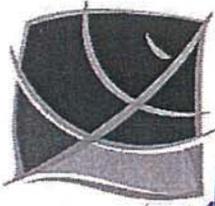
Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben **mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander** tätig werden, ein **geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator** zu bestellen sowie durch diesen eine **Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage** zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezer-nat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)

## 2. Gefahrstoffermittlung

Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude abgebrochen bzw. saniert werden. möchte ich sie darauf aufmerksam machen, dass der Auftraggeber **vor dem Beginn der Arbeiten** im/am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (Altöle, MKW, Künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u.ä.) und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchzuführen lassen hat. (Gefahrstoffverordnung § 6)

Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen. (Gefahrstoffverordnung § 15 (5)).

Vor Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind die gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrstoffverordnung i.V. mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn bei unserer Behörde (asbesthaltige Materialien) bzw. bei Abbruch von PAK-haltigen und KMF- haltigen Materialien der Bau BG anzuzeigen und unserer Behörde als Kopie zuzusenden.



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



Fachbereich  
 14. Nov. 2016

**Eingang**

**Forstamt Jägerhof**

Forstamt Jägerhof · Hainstraße 5 · 17493 Greifswald-Eldena

**Stadt Wolgast**  
**Der Bürgermeister**  
 Burgstraße 6  
 z.H. Frau Henzen (FD Bauen/ 501)

Posteingang  
 Amt Am Peenestrom  
 14. Nov. 2016

Bearbeitet von: Frau Breithaupt

Telefon: 03 83 4 / 83 610 - 19  
 Fax: 03 83 4 / 83 610 - 25  
 E-Mail: bianca.breithaupt@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: GB10/7444.382\_Wolgast/2016-11  
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Greifswald-Eldena, 7. November 2016

**17438 Wolgast**

**B-Plan Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast**

Stand der Unterlagen vom 09.09.2016

TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

**Hier: Stellungnahme der Landesforst M-V – Forstamt Jägerhof**

Sehr geehrte Frau Henzen

zu dem geplanten Vorhaben nehme ich als örtlich zuständige Forstbehörde gemäß § 32 Abs. 3 des LWaldG<sup>1</sup> im Auftrag des geschäftsführenden Vorstandes der Landesforstanstalt M-V wie folgt Stellung:

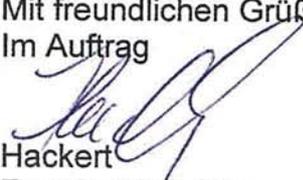
1. Durch das geplante Vorhaben sind keine Waldflächen nach § 2 LWaldG betroffen. Es ergeben sich keine Konflikte hinsichtlich des einzuhaltenden Waldabstandes (§ 20 LWaldG). Eine Beeinträchtigung von Waldfunktionen kann ausgeschlossen werden – es grenzen keine Waldflächen an.

2. Mögliche naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sind durch die Forstbehörde prüfen zu lassen. Die entsprechenden Unterlagen sind vorzulegen.

Bisher ergeben sich aus den o.g. Planunterlagen keine forstrechtlichen Belange.

Diese Stellungnahme ergeht unbeschadet Rechte Dritter.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

  
 Hackert  
 Forstamtsleiter

<sup>1</sup> Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 13, 28, 51 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).

Geschäftsführender Vorstand: Thomas Fischer

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 35-1 99  
 E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
 Internet: www.wald-mv.de





*Heinz*

# Bergamt Stralsund



Posteingang  
Amt Am Peenestrom

16. Nov. 2016

Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Stadt Wolgast  
FD Bauen/501  
Burgstraße 6  
17438 Wolgast

Fachbereich II

16. Nov. 2016

Eingang

Bearb.: Herr Blietz

Fon: 03831 / 61 21 41

Fax: 03831 / 61 21 12

Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 3178/16

Az. 512/13075/503-16

Ihr Zeichen / vom  
10/13/2016

Mein Zeichen / vom  
Gü

Telefon  
61 21 41

Datum  
11/15/2016

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

der von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte

### **Bebauungsplan Nr. 29 "Am Stadthafen" der Stadt Wolgast**

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis „Grimmen 2“ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

  
Olaf Blietz

