

Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“

nach Einschätzung der Stadt Wolgast
wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin



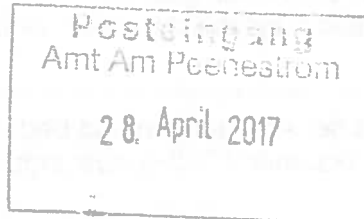
Fachbereich II

28. April 2017

Eingang

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Stadt Wolgast
Burgstr. 6
17438 Wolgast



Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

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: 01478-17-46

Datum: 25.04.2017

Grundstück: Wolgast, OT Wolgast, ~

Gemarkung:	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	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: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB,
Az. 05475-16

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: 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 27.03.2017 (Eingangsdatum 28.03.2017)
- Entwurf des Bebauungsplanes vom 15.03.2017
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht vom 15.03.2017
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 21.10.2016
- Geräuschimmissionsprognose vom 03.03.2017

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden 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 Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. 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 Hafenärztlicher Dienst

Bearbeiter: 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.

Kreisitz 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
E-Mail: 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

2.3. SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

2.3.1. SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. 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 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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. Die mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 29 verbundenen Planungsabsichten befinden sich in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielsetzungen.
Der B-Plan Nr. 29 gilt als aus dem FNP der Stadt Wolgast entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.
2. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist auszugleichen. Vorgesehen ist der Ausgleich durch Inanspruchnahme des Ökokontos VG – 015 „Insel Görnitz“. Im Bebauungsplan sind keine Regelungen zur Kostentragung enthalten., deshalb wird davon ausgegangen, dass entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB erfolgen. Die Begründung liefert dazu keine Aussagen und ist entsprechend zu ergänzen.
3. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Gelände der Peenewerft an. Bei der Werft handelt es sich nach Auskunft des StALU Vorpommern um einen Störfallbetrieb. In den Planunterlagen fehlt jegliche Auseinandersetzung zu dieser Problematik. Es ist nachzuweisen, ob die geplanten Nutzungen einander zugeordnet werden können, ob die notwendigen Sicherheitsabstände nach KAS 18 der Kommission Auflagesicherheit (KAS) beachtet sind. Erforderlichenfalls ist zu prüfen, ob durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen Lösungen möglich sind.
4. Alle in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen (wie bspw. der Untere Höhenbezugspunkt) ist in die Planzeichenerklärung aufzunehmen und zu erklären.
5. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.3.2. SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Belange der Bodendenkmalpflege sind beachtet worden.

2.3.3. SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.4. SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird nachgereicht.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1. SB Abfallwirtschaft

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

In den Planungsunterlagen wurden unter **Pkt. 2.3.2) Ver- und Entsorgung** die Auflagen der unteren Abfallbehörde bereits aufgenommen.

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann (soweit ausreichend Sickerfläche vorhanden) schadlos gegen Anlieger auf den Grundstücken versickert werden. (H)

Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Wege und Plätze) ist vor der Einleitung in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) zu reinigen. (A)

Gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 5 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) ist für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Peenestrom (Gewässer I. Ordnung) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern zu beantragen. (A)

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Herr Wegener, ☎ 03834 / 8760 3260). (A)

Bei Einleitung des bei der Grundwasserabsenkung geförderten Grundwassers in ein Gewässer I. Ordnung ist zusätzlich ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern einzureichen. (H)

Für den Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. (A)

Antragsformulare für die Nutzung von Erdwärme liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (Ansprechpartner: Herr Wegener ☎ 03834 / 8760 3260). (H)

Sofern bei weiteren Bauarbeiten noch bislang unbekannte Tanks, Rohrleitungen oder weitere Grundwasserverunreinigungen gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen bzw. das verunreinigte Grundwasser abzusaugen und zu entsorgen. Bei Einlauf von verunreinigtem Wasser in den Peenestrom ist das StALU zu informieren.

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1. SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410

Beim vorgelegten B-Plan sind folgende Punkte für eine Bearbeitung wichtig:

- auf der Planzeichnung fehlt der Nordpfeil.
- soll eine Bestätigung des katastermäßigen Bestandes durch unsere Behörde erfolgen, muss in der Planzeichnung dies im Verfahrensvermerk Nr. 7 ergänzt werden.

5. Straßenverkehrsamt

5.1. SG Verkehrsstelle

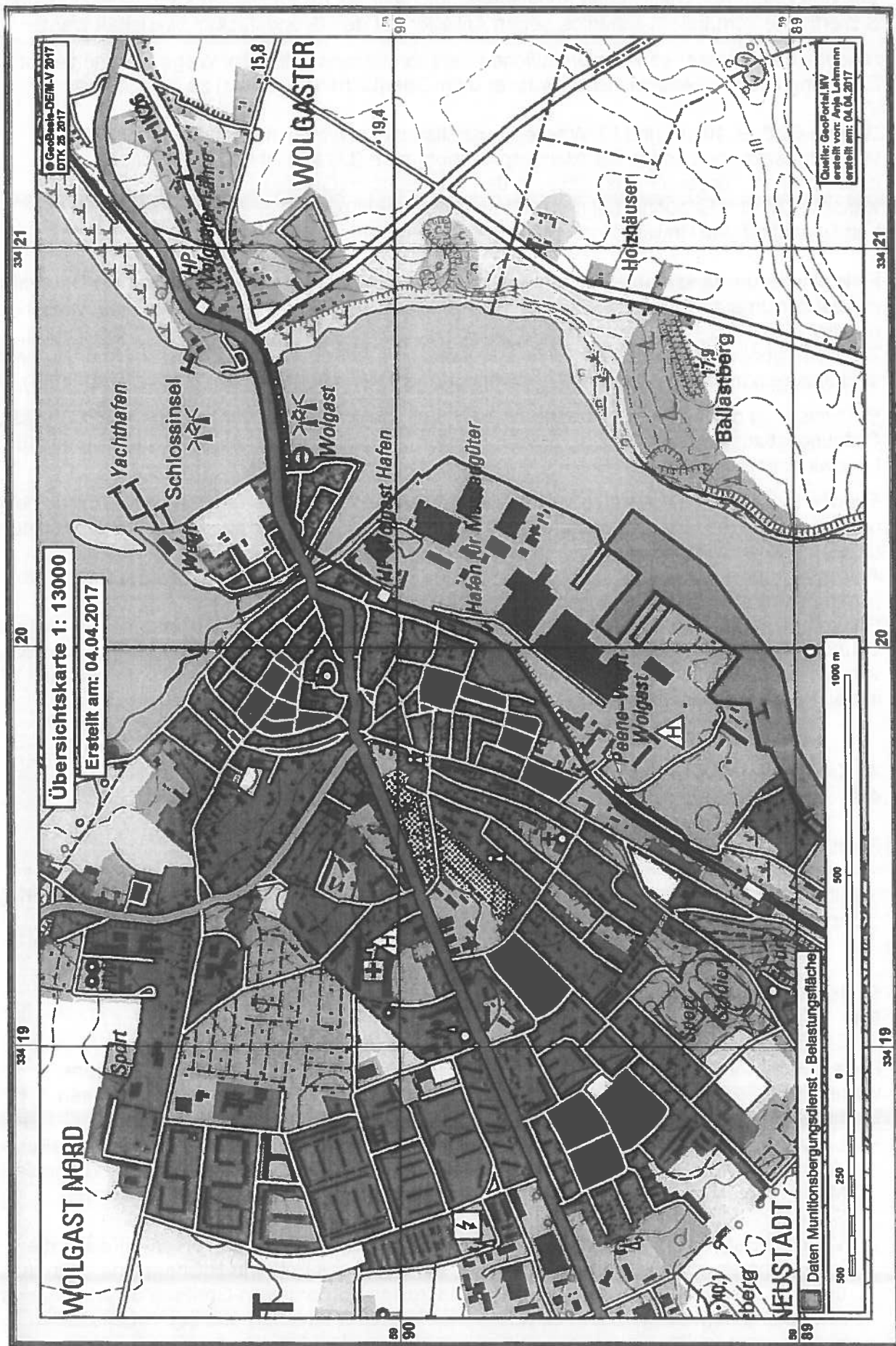
Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633

Die eingereichten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung nicht zulassen.

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.
- 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

Anlage



08. Mai 2017



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Eingang

Stadt Wolgast
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
08. Mai 2017

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

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: **01478-17-46**

Datum: 04.05.2017

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

Gemarkung:	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	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: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB,
Az. 05475-16

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 25.04.2017 die Stellungnahme des SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Immissionsschutz, Bearbeiter ist Herr Plünsch, Tel. 03834 8760 3238.

Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten:

Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben nicht zu, da die Ansätze bzw. Aussagen der vorliegenden Geräuschimmissionsprognose (Akustik und Bauphysik, A580-1, 03.03.2017) und Festsetzungen des B-Planes (Entwurf vom 15.03.2017) zum Lärmschutz nicht befürwortet werden können.

Die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (Emissionsgrenzwerte) für ein bestimmtes Kontingentierungsgebiet ist lediglich zulässig als verbindliche Regelung für das Emissionsverhalten eines einzelnen Betriebes bzw. einer einzelnen Anlage. Im vorliegenden B-Plan wird allerdings ein Summenpegel für ein Gebiet mit mehreren Betrieben bzw. Anlagen festgesetzt. Dies wird als unzulässig angesehen, da hierdurch keine betriebs- bzw. anlagenbezogenen Nutzungsarten und Emissionen festgelegt werden. Durch diesen Emissionsansatz werden lediglich die Emissionen/Immissionen betrachtet, die von verschiedenen möglichen Betrieben bzw. Anlagen gemeinsam verursacht werden. Das Emissionsverhalten von einzelnen Betrieben bzw. Anlagen wird hierdurch nicht bestimmt.

Hinsichtlich der geplanten Hausbootmarina wird der Emissionsansatz mit einer angenommenen Geräuschentwicklung wie bei einem allgemeinen Wohngebiet nicht befürwortet. Da diese

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

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: 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

überwiegend durch Feriengäste genutzt und mittels Motor angetrieben werden. sind hierfür Geräuscentwicklungen wie bei einem Mischgebiet anzusetzen.

Bezüglich der geplanten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnungen bzw. Beherbergungen) sollte zumindest im Nachtzeitraum die Schutzbedürftigkeit und somit der Immissionsrichtwert eines Mischgebietes angesetzt werden.

Der pauschale Emissionsansatz für die Vorbelastung an den vorhandenen und geplanten schutzbedürftigen Nutzungen durch die Peene- und Hausboot-Werft kann ebenfalls nicht befürwortet werden. Es sind diejenigen Emissionen/Immissionen anzusetzen, die sich aus den immissionsschutzrechtlichen Auflagen der jeweiligen Genehmigungen ergeben. Sollte dies zu Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte führen, sind geeignete Lärminderungsmaßnahmen und deren Wirksamkeit aufzuzeigen. Durch die geplanten gewerblichen Nutzungen dürfen sich keine Einschränkungen für den Betrieb der Werften ergeben.

Hinsichtlich des Betriebes der Peene-Werft sollten auch Erschütterungen und tieffrequente Geräusche berücksichtigt bzw. untersucht werden.

Genehmigungs- und Überwachungsbehörde für die Peene-Werft ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (Dienststelle Stralsund, Abt. Immissions – und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft, Badenstr. 18, 18439 Stralsund). Diese Behörde ist zu beteiligen.

Darüber hinaus ist im Zusammenhang der Aufstellung des B-Planes Nr. 29 zu beachten, dass es sich bei der Peene-Werft um einen „Störfallbetrieb“ handelt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin

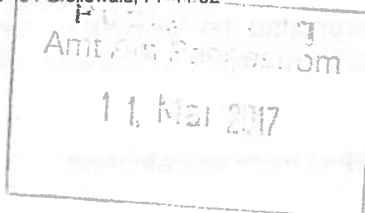
Fachbereich II

11. Mai 2017



Eingang

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF.11.32



Stadt Wolgast
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

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: 01478-17-46

Datum: 04.05.2017

Grundstück: Wolgast, OT Wolgast, ~

Gemarkung:	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	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: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB,
Az. 05475-16

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 25.04.2017 die Stellungnahme des SG Naturschutz, Bearbeiterin ist Frau Schreiber, Tel. 03834 8760 3214.

Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten:

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.

Der Umweltbericht wird als geeignet angesehen, in die Abwägung einbestellt zu werden.

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“.

Der vorgelegten FFH Vorprüfung der angrenzenden NATURA 2000 Gebiete wird zugestimmt.

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

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
E-Mail: 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

Vor Umbau bzw. Erweiterung der Gebäude, Veränderung der Außenfassade ist eine Erfassung und Bestandaufnahme des Fledermausbestandes bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Beim Nachweis von Fledermausquartieren sind die Arbeiten einzustellen und der Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde (zuständige Behörde für den § 44 Abs.1 BNatSchG) ist aufzunehmen.

Der Verweis ausschließlich auf die ÖBB ist nicht ausreichend.

Die Belange des Artenschutzes sind nicht abwägbar. Wird von einer Aufnahme der Festsetzungen in den Bebauungsplan abgesehen, kann ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden.

Die Ausführungen des § 39 Abs.5 BNatSchG gelten unmittelbar.

Die noch nicht vorgesehenen aber erforderlichen CEF –Maßnahmen sind im Vorfeld zwingend mit der unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.

Die Eignung muss durch die UNB bestätigt werden.

Die unter Punkt i.5 ausgewiesene Fläche A 1(V4, CEF2) kann nur anerkannt werden, wenn der in der Planzeichnung ausgewiesene Spielplatz nicht an dieser Stelle umgesetzt wird.

Sollte dies weiterhin Bestandteil der Planung bleiben, wäre für diesen Standort erneut über die Belange des Biotop- und Artenschutzes zu entscheiden.

Ich verweise nochmals darauf, dass diese Belange nicht abwägbar sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin

Fachbereich II

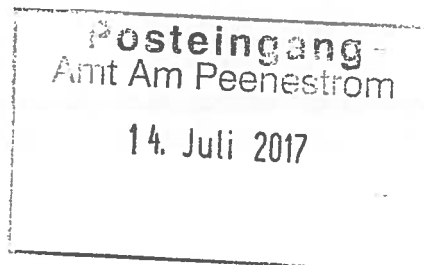
14. Juli 2017

Eingang



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Stadt Wolgast
Burgstr. 6
17438 Wolgast



Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

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:	01478-17-46				Datum:	11.07.2017		
Grundstück:	Wolgast, OT Wolgast, ~							
Gemarkung:	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	Wolgast	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: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, Az. 05475-16							§

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 25.04.2017 die Stellungnahme des SG Brand- und Katastrophenschutz, SB Brandschutzprüfung, Bearbeiter ist Herr Dietrich, Tel. 03834 8760 3317.

Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten:

Löschwasser

Die in der Begründung zum B-Plan unter Pkt. 2.3.2 „Ver- und Entsorgung“ benannte Löschwasserversorgung über frostfreie, befestigte Wasserentnahmestellen direkt aus dem Hafenbecken wird als bedarfsgerecht eingeschätzt. Die Anordnung dieser Saugstellen sollte wie folgt erfolgen:

Gegenüber Schlossinsel

- 1- Ende der Planstraße A, Wendehammer vor Parkplatz, Marina
- 2- Ende der geplanten Marina, Ende der bestehenden Gleis- Krananlagenanlagen
Bereich zwischen SO Hafen A zu SO Hafen C

Hier ist die Zugänglichkeit der Saugstelle für die Feuerwehr von der Planstraße B sicherzustellen

Zum Peenestrom

- 3- Ende der Planstraße B, Wendehammer im Bereich zum Peenestrom

Diese Saugstellen und die Zugänglichkeit zu diesen, sind vor Beginn der Bauvorhaben zu realisieren

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Viktor Streich', written over a horizontal line.

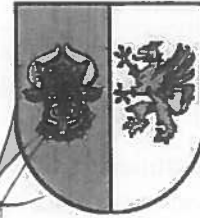
Viktor Streich
Sachbearbeiter

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt**
Vorpommern

Fachbereich

08. Aug. 2017

Eingang



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

Stadtverwaltung Wolgast
FD Bauen / Fr. Henzen
Burgstr. 6

Henzen

Telefon: 03831 / 696-4206
Telefax: 03843 / 777-6429
E-Mail: Gerhard.Fokken@staluvm.mv-regierung.de

17438 Wolgast

steingang

Amt am Peenestrom

08. Aug. 2017

Bearbeitet von: Herrn Fokken
Aktenzeichen: StALU VP-42g/5880.4/WLG_BBp 29
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 04.08.2017 17/3602

Stellungnahme zu Altlasten im Bereich des Bebauungsplanes-Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast

Sehr geehrte Frau Henzen,

wie in der Satzung zum B-Plan Nr. 29 (S. 9 f. der Fassung vom 12.05.2016, Stand 06.06.2017) richtig dargestellt gab es in den vergangenen Jahrzehnten punktuelle, hauptsächlich baubedingte Dekontaminationen (Bodenaustausch) in mehreren Teilbereichen der durch das ehem. Minol Tanklager verursachten Altlast. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit (Gewerbegebiet, Versiegelung, begrenzte Auswirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser und Boden) wurden keine komplette Dekontamination des Standortes, sondern Sicherungsmaßnahmen wie die Abdichtung der Spundwand am Hafenbecken, angeordnet.

Behördlich veranlasste Grundwasserüberwachungen belegten im April 2016 nach wie vor das Vorhandensein von aufschwimmender Ölphase auf dem Grundwasser zwischen Getreideumschlaghalle und dem Hafenbecken. Von September bis Dezember 2016 konnten ca. 34 Liter Öl-Wasser-Gemisch aus den vier betroffenen Grundwassermessstellen abgesaugt werden. Im Mai 2017 wurden weitere Grundwassermessstellen im Umfeld des Schadensherdes beprobt und ein leichtes Abdriften von Schadstoffen mit dem Grundwasser Richtung Südosten nachgewiesen.

Einen neuen Abgrenzungsvorschlag zur Kennzeichnung der Kontaminationsflächen hatte ich Ihnen bereits am 04.07.2017 zur Kenntnis geben (s. auch Anlage 1). In der aktuell hier vorliegenden Planzeichnung (Stand 06.06.2017) ist die durch Grundwasser- und Bodenkontaminationen betroffene Fläche etwas zu klein dargestellt. Die zeichnerische Darstellung ist anzupassen.

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans einhergehenden Umnutzungen erfordern jedoch bei Beibehaltung des Planungsstandes keinen generellen Sanierungsbedarf. Nach jetzigem Kenntnisstand werden die durch Grundwasser –und Bodenkontaminationen betroffenen Bereiche als Verkehrsflächen (Parken, Gehweg, Erschließungsstraße) genutzt. Solange diese Flächen versiegelt bleiben und auch die Rückhaltefunktion der auf ca. 100 m abgedichteten Spundwand zum Hafenbecken nicht beeinträchtigt wird, kann die Altlast als gesichert gelten. Darüber hinausgehender, zusätzlicher Sicherungs- oder Sanierungsbedarf ist gegenwärtig nicht erkennbar.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

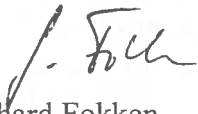
Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Während der Erschließungsphase ist in den gekennzeichneten Bereichen mit dem verstärkten Anfall von kontaminiertem Boden und Grundwasser zu rechnen:

- Kontaminierter Boden ist zu entsorgen und kann nicht vor Ort wieder eingebaut werden. Füllboden welcher angeliefert wird hat die Kriterien der Einbauklasse Z 0 zu erfüllen.
- Anfallendes kontaminiertes Grundwasser ist entweder ordnungsgemäß zu entsorgen (Abholung durch zertifizierten Entsorgungsfachbetrieb) oder vor Ort mittels einer Grundwasserreinigungsanlage zu behandeln. Sofern eine Einleitung von abgereinigtem Grundwasser in den Peenestrom geplant wird sind eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang beim Zweckverband sowie eine Einleitgenehmigung beim StALU Vorpommern als zuständiger Wasserbehörde zu beantragen.
- Sämtliche Tiefbau- und Erschließungsarbeiten im kontaminierten Bereich sind durch einen unabhängigen Sachverständigen für Altlasten fachgutachterlich zu begleiten. Die Entsorgungswege für Boden und Grundwasser sind nachvollziehbar zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem StALU Vorpommern unaufgefordert zur Kenntnis zu geben und fünf Jahre aufzubewahren.

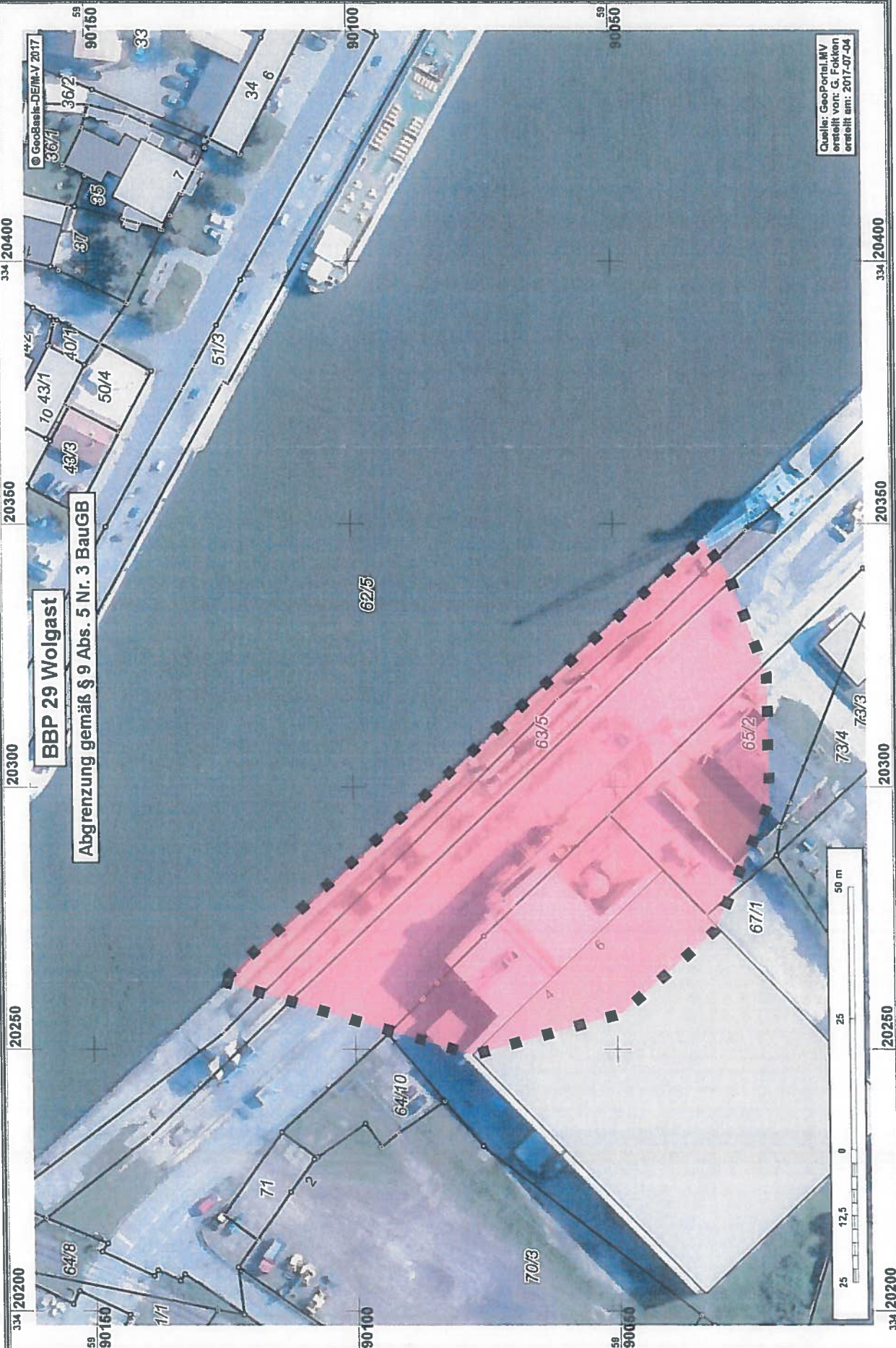
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Gerhard Fokken

Anlage 1 – Karte „Abgrenzung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB“



BBP 29 Wolgast

Abgrenzung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Quelle: GeoPortal MV
erstellt von: G. Fokken
erstellt am: 2017-07-04

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



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

Henzen

Fachbereich II

04. Sep. 2017

Eingang

Stadt Wolgast
Frau Henzen
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom

04. Sep. 2017

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

Bearbeitet von: Fr.Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/207-2/16
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 31.08.17

05.05.17

Di. Rait

Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“, Stadt Wolgast

Sehr geehrte Frau Henzen,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen.

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Küsten- und Hochwasserschutz

Mit den Schreiben vom 16.11.2016 und 09.05.2017 wurden vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern zum B-Plan Nr. 29 „Am Stadthafen Wolgast“ im Zuge der Beteiligung der Behörden Stellungnahmen abgegeben.

In den Stellungnahmen wurde auf die Überflutungsgefährdung des Plangebietes hingewiesen und Festlegung für Maßnahmen zum Schutz der Anlagen sowie zum Ausschluss von Gefährdungen der Anlagen Dritter gefordert.

Der vorliegenden Fassung wird aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes zugestimmt.

In der vorliegenden Begründung zum B-Plan (Entwurf) wurden die Hinweise zur Hochwassergefährdung (Pkt. 1.4.3 und 1.4.4) aufgenommen. Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen wurden unter II. 1) „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind § 9 (5) Nr. 1 BauGB)“ der Textlichen Festsetzungen (Teil B) festgeschrieben. Die Kennzeichnung dieser Fläche erfolgte für das gesamte B-Plangebiet.

Altlasten und Bodenschutz

Die Stellungnahme zum Altlasten und Bodenschutz wurde bereits mit Postausgang vom 04.08.17 an Sie übersandt.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-233
E-Mail: poststelle@staluvm.vorpommern.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** bestehen zur o. a. Planungsabsicht grundsätzliche Bedenken.

Der Stellungnahme des LUNG vom September 2017 und der darin getroffenen Aussagen zu den vorgelegten Unterlagen wird gefolgt.

Die Prüfung der Unterlagen ergab, dass weiterhin die Anlagen zum Umschlag staubender Güter gem. Nr. 9.11.1 und Nr. 9.11.2 der 4. BImSchV der Fa. Wolgaster Hafengesellschaft mbH (Standort Stadthafen) und der Fa. Pommerscher Landhandel GmbH als Emissionsorte bei den Betrachtungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 nicht vollumfänglich berücksichtigt wurden. Ungeachtet der aktuellen Tätigkeiten in beiden Anlagen wurden diese weder stillgelegt noch ist die Genehmigung erloschen. Die Wiederaufnahme des genehmigten Betriebes ist somit jederzeit in vollem Umfang möglich. Die Stellungnahme vom 09.05.2017 ist diesbezüglich zu beachten.

Mit der erneuten Beteiligung wurde eine Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüros für Akustik und Bauphysik Gunter Ehrke vom 19.06.2017, Berichts-Nr. A580-2 zur Bewertung vorgelegt. Hinsichtlich der in die schalltechnische Bewertung einfließenden Lärmbetrachtung der Peene-Werft (Vorbelastung) ist folgendes festzuhalten.

Der Gutachter trifft für den Werftbetrieb emissionsseitige Annahmen, die als worst-case Abschätzung dargestellt wurden. Um diese Annahmen einer Plausibilitätsprüfung unterziehen zu können, wurde in Abstimmung mit der Peene-Werft versucht die bestehende und genehmigte Emissionssituation unter Heranziehung der im Gutachten aufgezeigten Emissionsquellen zu klären.

Im Ergebnis muss festgestellt werden, dass die getroffenen Annahmen für schiffbauliche und sonstige Arbeiten im Ansatz als Alternative mitgetragen werden können, diese aber seitens des Gutachters für den Werftbetrieb in Wolgast nicht verifiziert wurden. Ebenso ist zu verzeichnen, dass nicht alle emissionsrelevanten Quellen Eingang in die Berechnung gefunden haben.

Das im Außenbereich des Werftgeländes genehmigte Stahlplattenlager ist zwar derzeit nicht in Benutzung, jedoch für den künftigen Schiffbau durchaus wieder erforderlich und somit als wesentliche Emissionsquelle aufzunehmen. Ebenso lässt das Gutachten nicht erkennen, warum die sich auf den Werfthallendächern befindlichen Dachlüfter insbesondere im Nachtbetrieb nicht emissionsrelevant sein sollen.

Die im Gutachten in die Berechnung eingeflossenen Daten können nicht vollumfänglich nachvollzogen und bestätigt werden.

Hinsichtlich der Aussagen zur Zusatzbelastung aller gewerblichen Quellen aus dem Plangebiet ist zu vermerken, dass diese an den bestehenden Immissionsorten IO 20 und IO 21 der Umgebungsbebauung nachts die Immissionsrichtwerte um weniger als 10 dB(A) unterschreiten und diese IO somit im Einwirkungsbereich der Emissionsquellen des Plangebiets liegen. Insofern wird der Aussage des Gutachters auf S. 39, dass die Zusatzbelastung vernachlässigbar ist und zu keiner Erhöhung der Geräuschimmissionen beitragen wird, nicht gefolgt.

Weiterhin wird in der o.g. Geräuschimmissionsprognose auf Seite 17 für die Hausbootmarina davon ausgegangen, dass Hausboote mit Elektro-Außenbord-Motoren zum Einsatz kommen. Solange hierfür keine textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan vorliegt, sollte für die Berechnung die worst-case Betrachtung mit den lärmintensiveren Benzin- oder Dieselmotoren angesetzt werden.

In Anbetracht dessen, dass die Mieter der Hausboote größtenteils keinen Führerschein und nur wenig Erfahrung im Umgang mit den Booten, gerade bei ungünstigen Windbedingungen, besitzen werden, scheinen die angesetzten 5 Minuten für die Revierfahrt einschließlich der An- oder Ablegemanöver nicht auszureichen.

Für den Gewerbelärm wird auf Seite 20 unter Pos. 6 für haustechnische Anlagen in den SO C und D eine Schalquelle mit LWA = 75 dB(A) angesetzt. Dies bedeutet für die Einzelvorhaben, dass die jeweiligen Anlagen einen maximalen Schallleistungspegel von 60 dB(A) aufweisen dürfen. Diese Beschränkung der maximalen Schallleistungspegel für die haustechnischen Anlagen sollte in den textlichen Festsetzungen übernommen werden.

Auf Seite 21 wird für den LKW-Verkehr auf der südlichen Planstraße festgelegt, dass nachts keine Fahrten stattfinden. Dies sollte sich in den textlichen Festsetzungen wiederfinden, in dem der Anlieferungsverkehr auf den Tageszeitraum beschränkt wird. Es sollte jedoch dringend geprüft werden, ob dies mit dem geplanten Nutzungskonzept und den geplanten Läden (z.B. Bäcker) bzw. mit der städtischen Müllentsorgung vereinbar ist.

Hinsichtlich der Beschränkung des Betriebes der Freiflächen der Gastronomie und Veranstaltungsflächen bis 21 Uhr (siehe Seite 13) bestehen Zweifel zur Realisierbarkeit dieser Festlegungen. Zumal die Kontrolle der Umsetzung dieser Auflage sich als schwierig erweisen dürfte.

Ich möchte darauf hinweisen, dass für den geplanten Hafen die Vorschriften des Gesetzes über die Entsorgung von Schiffsabfällen und Ladungsrückständen im Land Mecklenburg-Vorpommern (Schiffsabfallentsorgungsgesetz – SchAbfEntG M-V) vom 16.12.2003; GVOBl. M-V 2003, S. 679, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Juni 2012 (GVOBl. M-V S. 186, 187) gelten.

Nach dem Schiffsabfallentsorgungsgesetz haben die Hafenbetreiber zu gewährleisten, dass für die den Hafen üblicherweise anlaufenden Schiffe ausreichende Hafenauffangeinrichtungen für Schiffsabfälle und Ladungsrückstände zur Verfügung gestellt werden.

Darüber hinaus sind die Hafenbetreiber verpflichtet gemäß § 5 Abs.1 SchAbfEntG M-V, Abfallbewirtschaftungspläne nach Anhang 1 zu diesem Gesetz aufzustellen und nach Genehmigung durch die zuständige Behörde in geeigneter Weise bekannt zu machen.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

03. Aug. 2018

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



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

Stadt Wolgast
Frau Henzen
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom

03. Aug. 2018

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

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/207-3/16
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 01.08.18

Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“, Stadt Wolgast

Sehr geehrte Frau Henzen,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen.

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Die nachgereichten Unterlagen beinhalten keine Angaben oder Aussagen durch die naturschutz- und wasserrechtliche Belange, die durch das StALU Vorpommern zu vertreten sind, berührt werden.

Bezüglich der gesicherten Altlast (Boden –und Grundwasserkontamination im Abstrom des ehem. Tanklagers) gibt es keine grundlegend neuen Erkenntnisse. Diesbezüglich verweise ich auf meine Stellungnahmen von 15.11.2016; 06.04. und 04.08.2017. Die Darstellung der Flächen, auf welchen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (MKW, PAK, BTEX) belastet sein können, ist nach jetzigem Kenntnisstand ausreichend bemessen.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** bestehen zur o. a. Planungsabsicht vorbehaltlich der Stellungnahme des LUNG keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Prüfung der Unterlagen ergab, dass sehr detaillierte Angaben zur Anlage zum Umschlag staubender Güter der Fa. Ceravis GmbH in der Satzungsfassung gemacht wurden. Ich bitte Sie aus datenschutzrechtlichen Gründen, unter anderem auf Seite 8 der Satzungsfassung, um Kürzung der Details auf die wirklich erforderlichen Punkte. Das Genehmigungsdatum bzw. die Genehmigungsnummer sind für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht relevant. Auch das Stilllegungsdatum sollte zumindest auf „Frühjahr 2018“ reduziert werden. Ferner bitte ich auch die Genehmigungsnummer, sowie das konkrete Stilllegungsdatum auf Seite 30 zu entfernen bzw. zu reduzieren.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-233
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Im Übrigen ist der auf Seite 30 der Satzungsfassung bzw. Seite 30 des Schallgutachtens dargestellte Sachverhalt zur Hinfälligkeit bzw. Unwirksamkeit der BlmSchG-Genehmigung der Ceravis GmbH fachlich falsch. Wie bereits mehrfach dargelegt ist das Erlöschen der Genehmigung eindeutig in § 18 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes geregelt. Demnach erlischt die BlmSchG-Genehmigung, wenn eine Anlage während eines Zeitraumes von mehr als drei Jahren nicht mehr betrieben worden ist. Der bloße zwischenzeitliche nicht Betrieb oder den Abbau von Anlagenteilen führt somit nicht automatisch zum Erlöschen der Genehmigung. Bezüglich der Unwirksamkeit eines Verwaltungsaktes verweise ich auf § 43 Verwaltungsverfahrensgesetz.

Darüber hinaus musste ich feststellen, dass nach wie vor keine Angaben zur Umschlagsanlage der Fa. Wolgaster Hafengesellschaft mbH (Standort Stadthafen) vorhanden sind.

Mit der erneuten Beteiligung wurde eine Geräuschemissionsprognose des Ingenieurbüros für Akustik und Bauphysik Gunter Ehrke vom 09.04.2018, Berichts-Nr. A580-3 zur Bewertung vorgelegt. Hinsichtlich der in die schalltechnische Bewertung einfließenden Lärmbetrachtung der Peene-Werft (Vorbelastung) ist folgendes festzuhalten.

Der Gutachter trifft für den Werftbetrieb emissionsseitige Annahmen, die als worst-case Abschätzung dargestellt wurden. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die getroffenen Annahmen für schiffbauliche und sonstige Arbeiten im Ansatz als Alternative mitgetragen werden können, diese aber seitens des Gutachters für den Werftbetrieb in Wolgast weiterhin nicht verifiziert wurden.

Des Weiteren sind auf Seite 56 der Satzungsfassung und in der Geräuschemissionsprognose auf Seite 6 nicht alle mit einem Ruhezeitenzuschlag zu berücksichtigenden Zeiten, hier Sonn- und Feiertage, aufgeführt.

Nachfolgender Hinweis hinsichtlich der Benennung der Anlagennummern nach der 4. BlmSchV für die Peene-Werft auf Seite 21 der Satzungsfassung wird gegeben.

Die Peene-Werft ist nicht der Nr. 5.1.1.1EG, sondern geändert der Nr. 5.1.1.2V zugeordnet.

In der o.g. Geräuschemissionsprognose auf Seite 51 wird für die Hausbootmarina empfohlen, dass auf Grund der Lärmbelastung ein bestimmter Bereich nicht für Übernachtungen für die Hausboote zur Verfügung stehen soll. Im Gegensatz zu den anderen Hinweisen zur Hafenordnung wurde diese Festlegung nicht mit in den Textteil übernommen. In der Begründung wird auf Seite 23 dargelegt, dass dieser Bereich nur für Gäste, die nur eine Nacht bleiben, vorbehalten werden soll. Auch für nur eine Nacht werden hier Werte von 50 dB(A) erreicht. Ich empfehle den absoluten Ausschluss von Übernachtungsgästen in diesen Marinabereich.

Für die Marina kann bislang nicht klar dargelegt werden, inwieweit Liegeplätze für Segelboote ausgeschlossen werden sollen. Sofern Segelboote an den Stegen festmachen ist der windinduzierte Lärm, verursacht durch z.B. klappernde Takelage zu berücksichtigen.

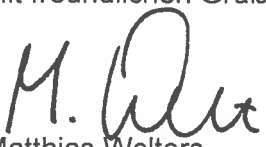
Weiterhin wird für den Gewerbelärm in der Geräuschemissionsprognose auf Seite 21 unter Pos. 5 für haustechnische Anlagen in den SO C und D eine Schalquelle mit LWA = 75 dB(A) angesetzt. Dies bedeutet für die Einzelvorhaben, dass die jeweiligen Anlagen einen maximalen Schallleistungspegel von 60 dB(A) aufweisen dürfen. Diese Beschränkung der maximalen Schallleistungspegel für die haustechnischen Anlagen sollte in den textlichen Festsetzungen, wie auch auf Seite 62 unter Punkt 3 empfohlen, übernommen werden.

Auf Seite 23 des Schallgutachtens wird für den LKW-Verkehr auf der südlichen Planstraße vorausgesetzt, dass nachts keine Fahrten stattfinden. Dies sollte, entsprechend den empfohlenen Festlegungen (Punkt 4) auf Seite 62, sich in den textlichen Festsetzungen wiederfinden, in dem der Anlieferungsverkehr auf den Tageszeitraum beschränkt wird. Es sollte jedoch dringend geprüft werden, ob dies mit dem geplanten Nutzungskonzept und den geplanten Läden (z.B. Bäcker) bzw. mit der städtischen Müllentsorgung vereinbar ist.

Abschließend möchte ich festhalten, dass ich nach wie vor Schwierigkeiten bei der Umsetzung einzelner, konkreter Festsetzungen sehe. Darunter fallen z.B. das die Freiflächen der Gaststätten nach 21 Uhr nicht mehr genutzt werden dürfen oder aber, dass zwischen 22 und 8 Uhr in der Marina keine geräuschintensiven Aktivitäten stattfinden sollen. Auch ein Auslaufen der Boote vor 8 Uhr zu verhindern erscheint mir schwierig durchzusetzen.

Der Hinweis in meiner letzten Stellungnahme zu den Vorschriften des Gesetzes über die Entsorgung von Schiffsabfällen und Ladungsrückständen im Land Mecklenburg-Vorpommern (Schiffsabfallentsorgungsgesetz–SchAbfEntG M-V) vom 16.12.2003; GVOBl. M-V 2003, S. 679, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Juni 2012 (GVOBl. M-V S. 186, 187) bleibt bestehen.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



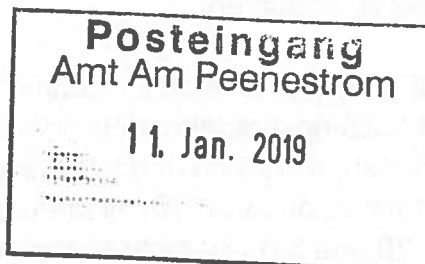
Fachbereich II

11. Jan. 2019

Eingang

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

Stadt Wolgast
Burgstraße 6
17438 Wolgast



Telefon: 03831 / 696-1097
Telefax: 03843 / 777 6168
E-Mail: Sandra.Kuehle@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Kühle
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/207-4/16
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 09.01.2019

Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast

Sehr geehrte Frau Henzen,

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

Infolge der Änderungen, die die Minimierung des B-Plangebietes sowie den Ausschluss von Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen im Planbereich beinhaltet, werden keine naturschutz- rechtlichen Belange, die durch das StALU Vorpommern zu vertreten sind, berührt.

Die gegebenen Hinweise zur Hochwassergefährdung wurden in Pkt. 1.4.3 und 1.4.4 des Bebauungsplanes sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), Pkt. III.3 aufgenommen. In der Planzeichnung wurden die Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen/ Naturgewalten, hier Sicherungsmaßnahmen im überflutungsgefährdeten Bereich erforderlich sind, gekennzeichnet. Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen wurden in den textlichen Festsetzungen (Teil B), Pkt. I.2.2 und II.6) festgeschrieben.

Bezüglich der gesicherten Altlast (Boden –und Grundwasserkontamination im Abstrom des ehem. Tanklagers) gibt es folgende Präzisierungen:

Bei Stichtags- bzw. Wasserspiegelmessungen wurde vor einem Jahr, im Dezember 2017 an drei Grundwassermessstellen Ölphase nachgewiesen (s. Anlage 1 und 2). Es ist jedoch anzumerken, dass die Verbreitung des belasteten Grundwasserkörpers größer als die z.Z. messbare Phasenausdehnung ist. So wurde im Herbst 2017 in der sehr stark mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belasteten Grundwassermessstelle WLK 4/96 keine Ölphase, aber 8680 µg PAK/Liter (davon 3400 µg Naphthalin) im Grundwasser nachgewiesen.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen zwischen der ehemaligen Getreidelagerhalle und der Kaikante sowie südöstlich angrenzende Flächen zwischen dem ehemaligen Schüttgutlager und der Kaikante sowohl im Grundwasser als auch im Boden erheblich mit Schadstoffen belastet sind.

Die Darstellung der Flächen, auf welchen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (MKW, PAK, BTEX) belastet sein können, ist nach aktuellem Kenntnisstand jedoch ausreichend bemessen.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine Bedenken. Bei der weiteren Planung bitte ich jedoch folgenden Hinweis zu beachten.

Die Offenlagefassung (II. Durchgang) enthält auf S. 30 eine Zusammenfassung der von der Peene-Werft in einer worst-case Abschätzung ausgehenden Schallimmissionen. Hierbei wird insbesondere darauf hingewiesen, dass sich durch den als worst-case angenommen Werftbetrieb an einzelnen Immissionsorten (Bezeichnung entsprechend Geräuschimmissionsprognose IO 22, 27, 30 und 31) Überschreitungen der geltenden Immissionsrichtwerte tags ergäben.

Da die dem B-Plan zu Grunde liegende Geräuschimmissionsprognose vom 09.04.2018, Berichts-Nr. A580-3 keine ausgewiesenen Beurteilungspegel der Vorbelastung Peene-Werft an den IO 22, 27, 30 und 31 enthält und damit die in der Offenlagefassung aufgeführten Beurteilungspegel nicht nachvollzogen werden können und im Übrigen für die Beurteilung des mit dem B-Plan angestrebten Vorhabens keine Relevanz haben, ist dieser zusammenfassende Hinweis zu streichen. Ebenso ist die Aussage, ob ein Werftbetrieb in diesem Umfang genehmigungsfähig wäre, für das B-Planvorhaben nicht relevant und ebenfalls zu streichen.

Der Hinweis in meiner letzten Stellungnahme zu den Vorschriften des Gesetzes über die Entsorgung von Schiffsabfällen und Ladungsrückständen im Land Mecklenburg-Vorpommern (Schiffsabfallentsorgungsgesetz – SchAbfEntG M-V) vom 16.12.2003; GVOBl. M-V 2003, S. 679, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Juni 2012 (GVOBl. M-V S. 186, 187) bleibt bestehen.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Anlagen:

Anlage 1: Protokoll - Stichtagsmessung (IUL, 15.12.2017)

Anlage 2: Lageplan der Grundwassermessstellen (URST, 16.03.2015)

TOTAL Deutschland GmbH
Postfach 103

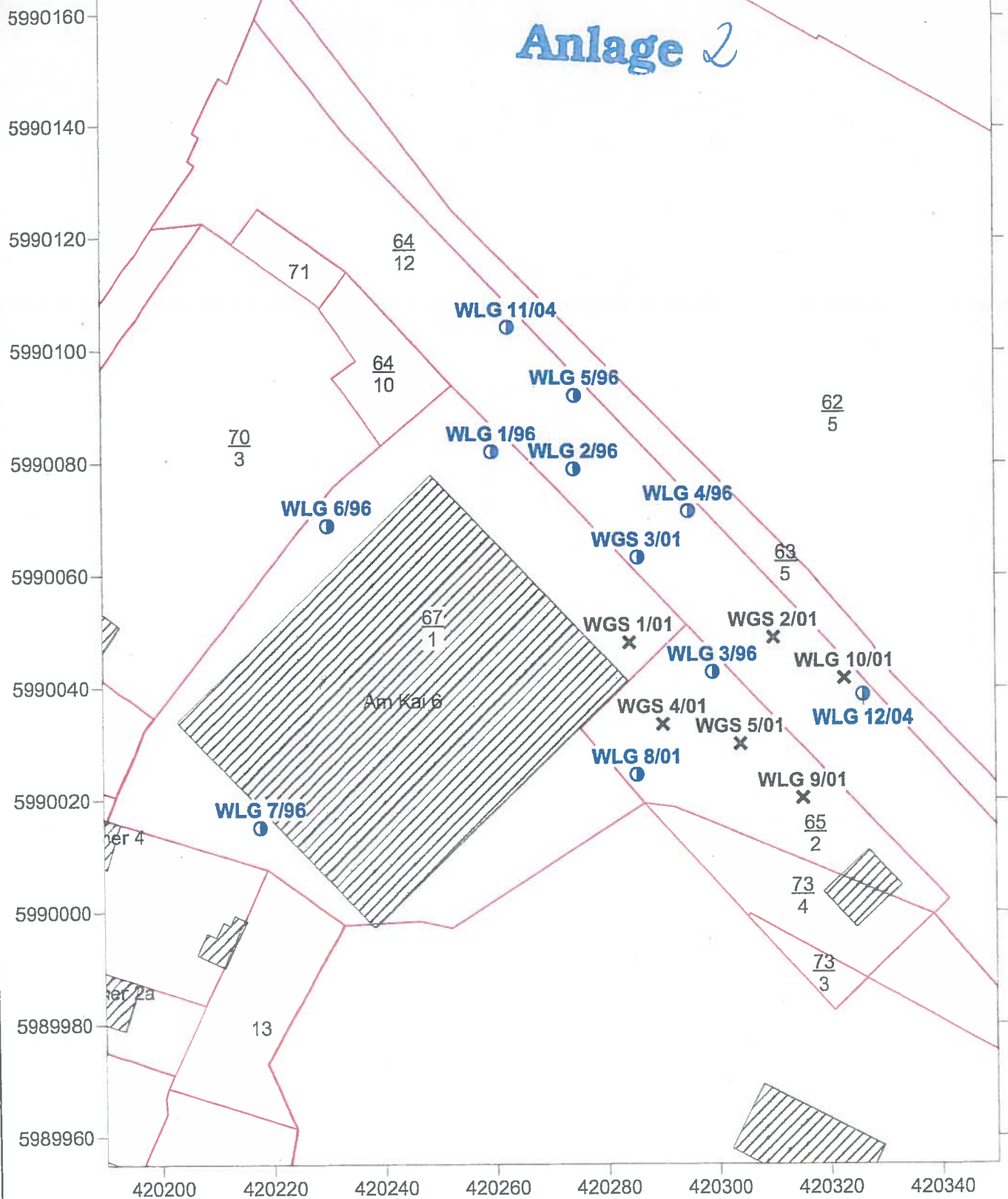
10103 Berlin

ehemaliges Tanklager Wolgast, Am Hafen
Stichtagsmessung/Ölphasenmessung 15.12.2017

Auftragsnummer: F

Ausführender: Herr Hirschberger

GWMS	Wasser- stand [m.u. MP*]	Ölphase obere Schicht- grenze [m.u. MP*]	Mächtigkeit Ölphase [cm]	Bemerkungen
WLG 1/96	1,31	1,09	22	
WLG 2/96	0,83	0,78	5	
WLG 3/96	2,05	1,80	25	
WLG 4/96	0,62	n.m.	0	MP: Oberkante Rohr ohne SEBA-Kappe eindringendes Wasser
WLG 3/01	1,01	n.m.	0	
WLG 5/96	0,51	n.m.	0	MP: Oberkante Rohr ohne SEBA-Kappe
WLG 6/96	2,02	n.m.	0	
WLG 8/01	1,06	n.m.	0	MP: Oberkante Rohr ohne SEBA-Kappe
WLG 11/04	0,45	n.m.	0	
WLG 12/04	0,22	n.m.	0	



Projekt:

Standort A 08 - Wolgast, ehem. TL Am Hafen

Lageplan:

Auszug aus dem Katasterplan des Landkreises Vorpommern-Greifswald mit den Grundwassermessstellen

Auftraggeber:

TOTAL Deutschland GmbH

Bearbeiter:

Dipl.-Geol. F. Ballossek

Datum:

16.03.2015

Anlage 2

Maßstab: 1 : 1.000

URST

Umwelt- und Rohstoff-Technologie

GmbH Greifswald

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

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

Fachbereich II

07. Jan. 2019

Eingang



Stadt Wolgast
FD Bauen
Burgstraße 6
17438 Wolgast

E-Mail: ingrid.henzen@wolgast.de

Posteingang
Amt Am Peenestrom

07. Jan. 2019

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom 29.11.2018
Bearbeiter: Frau Albrecht
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-S16485-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 02. JAN. 2019

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

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

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

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

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast, Entwurf vom 11.10.2018
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast, Entwurf vom 11.10.2018
- [3] Geräuschimmissionsprognose, Ingenieurbüro Akustik und Bauphysik Dipl.-Ing. Gunter Ehrke, Berichts-Nr. A580-3, vom 09.04.2018

Die unter Nr. I.6 in [1] vorgenommenen Festsetzungen und die in den Nrn. III.8 bzw. III.9 aufgeführten nachrichtlichen Übernahmen zum Lärmschutz werden von hier aus befürwortet.

Hinweis:

Zur weiteren Untersetzung o.g. Maßgaben in [1] sind die in [3] aufgeführten relevanten Emissionsansätze in [2] nachvollziehbar aufzuführen. Nachfolgend eine beispielhafte, noch zu aktualisierende Aufführung der Emissionsansätze:

Marina

- an Werktagen und an Sonn- und Feiertagen von 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr:
 - Aus- und Einlaufen der Boote
 - Wartungs- und Einweisungstätigkeiten
 - normale Gespräche und Nutzergeräusche an Deck der Boote und auf den Steganlagen
- an Werktagen und an Sonn- und Feiertagen von 22:00 Uhr bis 08:00 Uhr:
 - kein Aus- und Einlaufen der Boote

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:
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, Wasserentnahmeanzeige
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

- keine Wartungs- und Einweisungstätigkeiten
- nur leise Gespräche an Deck der Boote und auf den Steganlagen
- Auf ein rücksichtsvolles Verhalten ist durch eine „Hafenordnung“ und Hinweisschilder auf den Steganlagen hinzuweisen.

Bei den Ladengeschäften und Veranstaltungseinrichtungen sowie den Gastronomie-Freiflächen sind die Öffnungszeiten zu beschränken auf:
08:00 bis 21:00 Uhr

Nur die in Innenräumen geplanten gastronomischen Einrichtungen können darüber hinaus auch nach 21 Uhr bis ca. 24 Uhr geöffnet sein.

Von dem im SO_B geplanten Hotel und der SO_A-Fläche gehen keine immissionsrelevanten Geräusche in die Umgebung aus. Die Fläche SO_A ist als allgemeine Verkehrsfläche vorgesehen. Temporär können dort auch einzelne z.B. Verkaufsstände aufgestellt werden, die sich schalltechnisch unauffällig verhalten.

Freifläche einer Gaststätte im SO, Teilfläche C

- im Berechnungsmodell modellierte Fläche: 700 m²
- Fläche bietet theoretisch Platz für bis zu 560 Personen (0,8 Pers/m² nach [16])
Diese Zahl wird allerdings an dem Standort für unrealistisch gehalten. Es wird von maximal 300 Personen ausgegangen.
- für 300 Gäste und bezogen auf 700 m² ergibt sich: $L''_{WA} = 67,3 \text{ dB(A)/m}^2, h$ im Zeitraum von 8 bis 21 Uhr
- vor 8 Uhr und nach 21 Uhr: kein Betrieb auf der Freifläche

Freifläche einer Gaststätte oder Vergnügungsstätte im SO, Teilfläche D

- im Berechnungsmodell modellierte Fläche: 635 m²
- Es wird auch hier von maximal 300 Personen ausgegangen.
- vor 8 Uhr und nach 21 Uhr: kein Betrieb auf der Freifläche

PKW-Parkplatz vorwiegend für Hafendorf und Marina

- 113 Stellplätze
- Fahrgassen: Asphalt, $D_{Stro} = 0 \text{ dB(A)}$

PKW-Parkplatz für Hotel und Marina

- 65 Stellplätze
- Fahrgassen: Betonsteinpflaster mit Fugenbreite $\leq 3 \text{ mm}$, $D_{Stro} = 0,5 \text{ dB(A)}$
- Bewegungshäufigkeit für Hotel:
22 Uhr: 0,1/h
ungünstige Nachtstunde: 0,06 Bew./h

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe
J.-D. von Weyhe

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

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



Fachbereich II

✓ 19. Juli 2018

Eingang

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 21.06.2018

Stadt Wolgast
Postfach 1140
17431 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom

19. Juli 2018

Bearbeiter: Frau Grau
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-S16485-510
Tel.: 03843 777-133
Fax: 03843 777-9133
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: **17. Juli 2018**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

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

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast, Entwurf vom 14.05.2018
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast, Entwurf vom 14.05.2018
- [3] Geräuschimmissionsprognose, Ingenieurbüro Akustik und Bauphysik Dipl.-Ing. Gunter Ehrke, Berichts-Nr. A580-3, vom 09.04.2018
- [4] Schreiben der Stadt Wolgast an das LUNG vom 21.06.2018

Die unter Nr. I.6 in [1] vorgenommenen Festsetzungen zum Lärmschutz und die Aussagen der Geräuschimmissionsprognose von [3] können von hier aus wiederum nicht vollumfänglich befürwortet werden.

Durch die Festsetzung in I.1.3, d.h. durch das Vorsehen von nicht zu öffnenden Fenstern an den zur Werft gelegenen Fassaden, ist sicher gestellt, dass keine maßgeblichen Immissionsorte im Sinne der TA Lärm entstehen. Somit können die Forderungen des ersten Anstriches des Beschlusses der Stadtvertretung Wolgast vom 17.10.2016 in [4] als erfüllt angesehen werden.

Demgegenüber erscheinen die Festsetzungen I.6.1 und I.6.2 bauplanerisch rechtlich fehlerhaft. Auch deren Umsetzung in anschließenden Baugenehmigungsverfahren mit gaststättenrechtlichen Auflagen ist fraglich. Die zu erwartenden Konflikte mit den Lärmimmissionen der

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:
Umweltradioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-887

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüeler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451089

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

Vergnügungsstätten werden somit auf nachgelagerte Verfahren verschoben. Auch die in den Hinweisen unter III.8 von [1] angeführten Betriebszeiten haben baurechtlich nur empfehlenden Charakter. Die Forderungen des zweiten Anstriches vorgenannten Beschlusses in [4] werden m.E. nicht erfüllt. Die anstehenden Konflikte mit den Sondergebieten D und C können baurechtlich nur im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag bewältigt werden.

Diese Stellungnahme ist nicht abschließend.

Begründung:

1. Bewertung des Emissions-/Immissionsansatzes von [3] und der Festsetzungen in [1]

Der Prognoseansatz für die auf das Plangebiet einwirkende Vorbelastung der Peenewerft im Rahmen einer worst-case-Abschätzung auf der Grundlage von schalltechnischen Daten wird durch das LUNG u.a. auch aufgrund fehlender Alternativen mitgetragen. Auch der akustische Ansatz für die Hausbootwerft erscheint plausibel. Schwierigkeiten werden eher bei der konkreten Umsetzung der Anforderungen zur Erzielung der Irrelevanz der Zusatzbelastung (Beurteilungspegel der Einzelvorhaben sollen mindestens 10 dB unter den Richtwerten für die Immissionsorte in der Umgebung des Vorhabens liegen, s. [1] I.6.1) gesehen. Eine beabsichtigte Untersagung der Nutzung der Freiflächen der Gaststätten/Vergnügungsstätten nach 21:00 Uhr erscheint realitätsfern. Hier sind ggf. aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Terrassenabschirmungen/Anordnung von Nebengebäuden u.a.) als bauliche Festsetzungen in Betracht zu ziehen. Auch die Festsetzung von Immissionsrichtwerten außerhalb des Plangebietes ist, wie unter [1] I.6.1 geschehen, rechtlich zur Lösung der Konfliktlage problematisch. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) ist die Festsetzung eines Bebauungsplans, dass an der Grenze eines schutzwürdigen Gebietes zu einem anderen Gebiet ein bestimmter Immissionsricht- oder -grenzwert (sog. Zaunwert) als "Summenpegel" einzuhalten ist, unzulässig (BVerwG, Beschluß vom 10. August 1993 - BVerwG 4 NB 2.93 - Buchholz 406.12 § 1 BauNVO Nr. 18 = NVwZ-RR 1994, 138; Beschluß vom 7. März 1997 - BVerwG 4 NB 38.96 - Buchholz 406.12 § 1 BauNVO Nr. 23 = NVwZ-RR 1997, 522). Die Passage [1] I.6.1 kann lediglich als Hinweis für nachfolgende Genehmigungsverfahren bestehen bleiben.

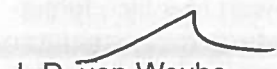
Der für die Ceravis GmbH gewählte Prognoseansatz ist unter Nr. 4.3.3.3 in [3] inhaltlich besser zu erläutern. Die beabsichtigte Aussage des Prognoseansatzes konnte erst nach telefonischer Rücksprache mit Gutachter ansatzweise erfasst werden. Hier sollte in Absprache mit der Ceravis GmbH eine Abschätzung der Geräuschimmissionen bei der Getreideanlieferung, Lagerung (Trocknung) und Abtransport unter Einbeziehung der Abschirmwirkung der vorhandenen Halle erfolgen.

Die Zuordnungen des Lageplanes (Anlage 1) in [3] zu den Positionen des Textteiles sind zu überprüfen.

2. Tieffrequente Geräusche

Einen Prognoseansatz für tieffrequente Geräusche sieht die TA Lärm nicht vor. Trotzdem sollte in [3] ein Prüfvermerk mit Ergebnis eingefügt werden, ob an der Baugebietsgrenze bei einem Vorort-Termin entsprechende Geräusche nach dem Höreindruck vernehmbar waren.

Im Auftrag


J.-D. von Weyhe