

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin

Fachbereich II

28. April 2017



Handwritten signature

Handwritten mark

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							
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

Handwritten notes:
Herr Wiegler
Dr. Reith
Herr Klein
Rothbeck
Knoll
Weyne
Kunde
Tenje
Rohlf
Gumbert
Brandt
Tübler

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 Hafenäztlicher 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.

Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:

1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

2. Trinkwasserversorgung

In der Begründung wurden unter Punkt 2.3.2 -Ver- und Entsorgung- die nachfolgend aufgeführten Belange der Trinkwasserversorgung aufgenommen:

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 u.a. 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. In der Begründung wurden unter Punkt 2.2. -Immissionsschutz- die Aspekte der Schutzbedürftigkeit und des passiven Schallschutzes behandelt. Entscheidend ist, dass zwischen der schutzbedürftigen SO-Teilfläche B und den übrigen SO-Teilflächen, bezüglich der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte, keine Nutzungskonflikte entstehen.

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

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1. SG Bauordnung

Bearbeiter: Frau Ehrlich; Tel.: 03834 8760 3308

Die fachliche Stellungnahme des SG Bauordnung wird nachgereicht.

2.2. SG Hoch- und Tiefbau

2.2.1. SB 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.

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 Aufлагesicherheit (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.

Folgende Änderung ist vorzunehmen:

Seit dem 01.01.2017 verfügt der Landkreis Vorpommern-Greifswald über eine einheitliche Satzung über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS). Diese neue Satzung ist einzuhalten. 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.

3.1.2. SB Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Bodenschutzbehörde des LK VG stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:

In den Planungsunterlagen wurden unter **Pkt. 1.4.6) Altlasten** die Auflagen und Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde des LK VG aufgenommen.

Auf Grund neuer Erkenntnisse muss auf Seite 9 der letzte Satz und auf Seite 10 der 1. Satz „Im Bereich der größten Ölkontamination (ehemaliges Fasslager, Schüttgutlager, Flurstück 65/2 der Flur 21) wurde eine Teilsanierung durchgeführt. Das Öl wurde von der Grundwasseroberfläche abgesaugt.“ ersatzlos gestrichen werden. In diesem Bereich war eine Teilsanierung geplant, aber diese wurde niemals durchgeführt.

Unter **Pkt. 3.2.3) Zustand und Auswirkungen auf Natur und Landschaft – Wasser –** sind diese zwei Sätze ebenfalls zu streichen.

Die Ergebnisse der Grundwasseruntersuchungen aus dem Jahre 2016 liegen jetzt vor.

Danach sind im Grundwasser noch erhebliche Schadstoffbelastungen vorhanden.

Um das Ausmaß der noch vorhandenen Grundwasserbelastungen einzugrenzen wurden noch weitere Grundwassermessstellen (GWMS) in das Untersuchungsprogramm mit einbezogen.

Die Ergebnisse liegen wahrscheinlich im Frühsommer 2017 vor.

Es wird aber schon jetzt eingeschätzt, dass die GWMS in denen die größten Ölphasen nachgewiesen wurden, zu erhalten und weiterhin zu kontrollieren sind. Durch das Abschöpfen von Phase könnte das von hier ausgehende Gefahrenpotential reduziert werden.

In der weiteren Planungsphase sind diese Einschränkungen zu beachten.

Ich möchte nochmals darauf hinweisen, dass zur Beurteilung der Altlastensituation das StALU Vorpommern als zuständige Behörde zu beteiligen ist.

3.1.3. SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plüsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die fachliche Stellungnahme des SB Immissionsschutz wird nachgereicht.

3.2. **SG Wasserwirtschaft**

Bearbeiter: Herr Schoß; Tel.: 03834 8760 3259

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**. Das 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)

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

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.

6. Ordnungsamt

6.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

Bearbeiter: Frau Krüger-Lehmann; Tel.: 03834 8760 2816

Seitens des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

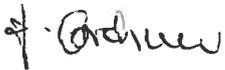
Im Bereich des Südhafens befindet sich ein kampfmittelbelastetes Gebiet der Kategorie 3, hier wurden Kampfmittel dokumentiert und es besteht ggf. Handlungsbedarf.

Es ist nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten an der Fundstelle aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Fundort ist zu räumen und abzusperren. Über den Notruf der Polizei oder über die nächste Polizeidienststelle ist der Munitionsbergungsdienst M-V zu informieren.

Als Anlage übersende ich eine Karte, auf der die kampfmittelbelasteten Flächen erkennbar sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

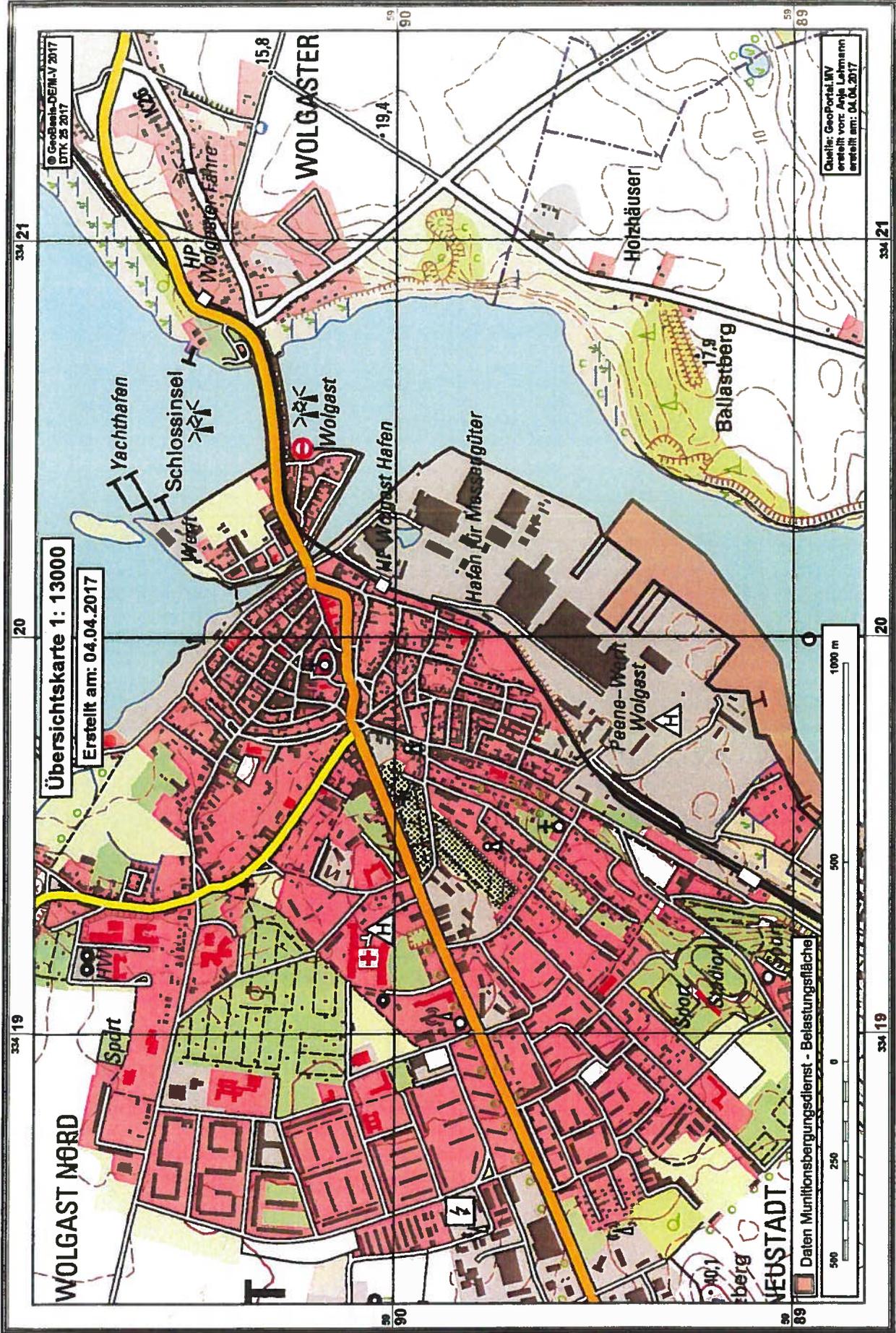


Brehmer
Sachgebietsleiter

Anlagen

- Kampfmittelbelastete Flächen

vanlyg



Amt für Bau und Naturschutz
SG Naturschutz

Datum: 04.05.2017
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: 01478-17-46

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

*Dr. Raitz
Rothbart
Kunde
Triller*

Amt für Bau und Naturschutz

Herr Viktor Streich
17389 Anklam

Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiter: Frau Schreiber, Tel.8760-3214)

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

Die Bewertung des Eingriffs entsprechend der Hinweise zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern der Schriftenreihe des LUNG wird bestätigt.

Da keine geeigneten Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen, wird das vorgeschlagene Ökokonto Görnitz als geeignet angesehen, die zu erwartenden eingriffe auszugleichen.

Das Abbuchungsprotokoll ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

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.

Es ist ein Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde durch die Stadt zu stellen.

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.

Für die Wasserflächen des geschützten Biotopes OVP 13801 ist keine Verbandsbeteiligung mehr erforderlich, da durch Änderung des NatSchAG MV für marine Bereiche keine Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände mehr erforderlich ist. Hier erfolgt die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG. Der entsprechende Antrag ist bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

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

Der AFB wird bestätigt.

Bei den Hinweisen unter Punkt III.7) Artenschutz

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.

U. Schreiber

U. Schreiber
Sachgebiet Naturschutz

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin

Fachbereich II

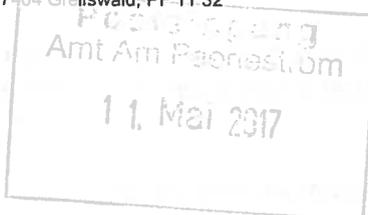
11. Mai 2017



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

Die Bewertung des Eingriffs entsprechend der Hinweise zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern der Schriftenreihe des LUNG wird bestätigt.

Da keine geeigneten Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen, wird das vorgeschlagene Ökokonto Görnitz als geeignet angesehen, die zu erwartenden Eingriffe auszugleichen.

Das Abbuchungsprotokoll ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

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.

Es ist ein Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde durch die Stadt zu stellen.

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.

Für die Wasserflächen des geschützten Biotopes OVP 13801 ist keine Verbandsbeteiligung mehr erforderlich, da durch Änderung des NatSchAG MV für marine Bereiche keine Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände mehr erforderlich ist. Hier erfolgt die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach
§ 30 BNatSchG. Der entsprechende Antrag ist bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

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

Der AFB wird bestätigt.

Bei den Hinweisen unter Punkt III.7) Artenschutz

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

**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.v-mv-regierung.de

17438 Wolgast

Posteingang
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 Getreideum-schlaghalle 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

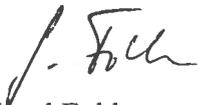
Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.v-mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

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.

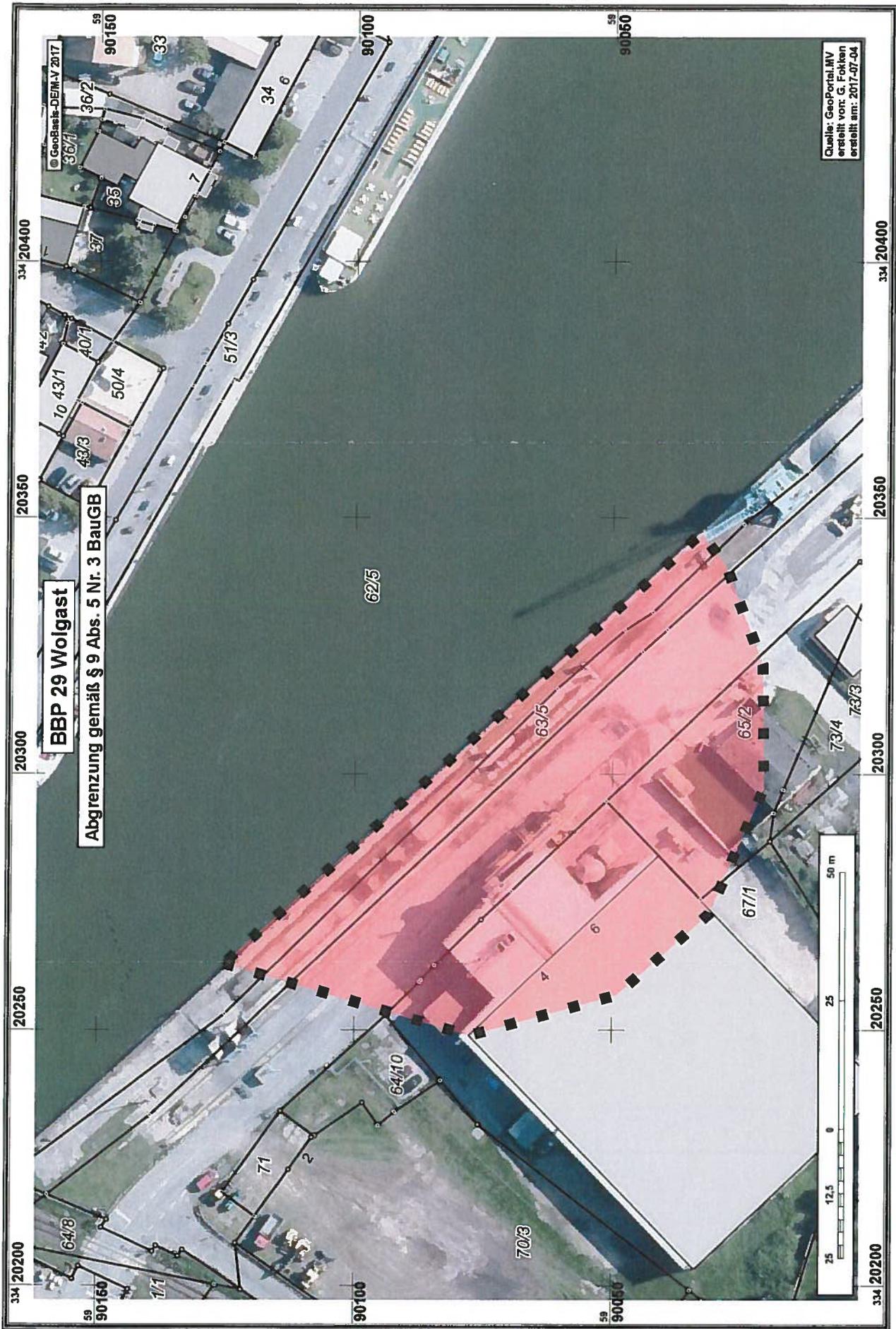
Mit freundlichen Grüßen

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



334 20200 20250 20300 20350 334 20400

334 20200 20250 20300 20350 334 20400

90150

90150

90100

90100

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



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

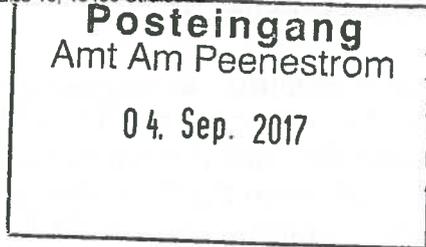
Henzen

Fachbereich II

JK 04. Sep. 2017 *K*

Eingang

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/207-2/16
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 31.08.17

05.05.17 h
Dr. Raithe

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.vp-regierung.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 Hafengebiete zu gewährleisten, dass für die den Hafen üblicherweise anlaufenden Schiffe ausreichende Hafenauffangeinrichtungen für Schiffsabfälle und Ladungsrückstände zur Verfügung gestellt werden.

Darüber hinaus sind die Hafengebiete 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

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



*Dr. Kai H
Klein
Knohl
Kunde
Lognes*

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.v-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.v-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 Geräuschimmissionsprognose 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 Geräuschimmissionsprognose 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. Geräuschimmissionsprognose 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 Hafensordnung wurde diese Festlegung nicht 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.

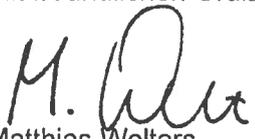
Weiterhin wird für den Gewerbelärm in der Geräuschimmissionsprognose auf Seite 21 unter Pos. 5 für haustechnische Anlagen in den SO C und D eine Schalquelle mit LWA = 75 dB(A) angesetzt. Dies bedeutet für die Einzelvorhaben, dass die jeweiligen Anlagen einen maximalen Schalleistungspegel von 60 dB(A)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

Auf Seite 23 des Schallgutachtes 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 —

F. Heuser

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



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

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

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