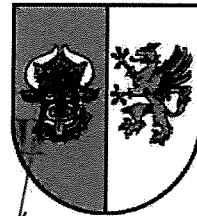


**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

Fachbereich



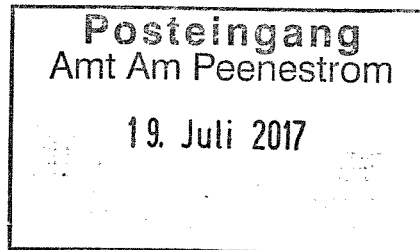
19. Juli 2017

Eingang

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

Stadt Wolgast
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Heizen



Telefon: 03831 / 696-1097
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Sandra.Kuehle@staluvm.vv-regierung.de

*Dr. Hoffmann
Helle
Schäfer
Kühle*

Bearbeitet von: Fr. Kühle
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/148/17
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 18.07.2017

**Aufstellung des BBP Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der
Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“, Stadt Wolgast**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Anlagen (Deiche, Wehre, etc.) betroffen sind und keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern zu vertreten sind, berührt werden. Zuständige Naturschutzbehörde ist der Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Aus dem Sachbereich Altlasten und Bodenschutz gibt es keine Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die orientierende Altlastenuntersuchung von 2009 (URST GmbH) und die Bodenanalytik von 2014 (AZBA GmbH für CDM Smith Consult GmbH) belegen, dass nach Untersuchung der Fläche keine schädlichen Bodenveränderungen oder gar Altlasten vorhanden sind.

Die Auffälligkeit in einer der 2014 analysierten Bodenproben ist höchstwahrscheinlich auf unsachgemäßen Gebäudeabbruch/Abfallablagerung und Verschleppung von (Dach-) Papperesten in die Probenmatrix zurückzuführen (S. 7 der Anlage, Probe BMP 5, Farbe: Braun, Schwarz (**Pappe!**)). – Hier lag mit 55 mg PAK / kg (TS) der höchste Wert an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) in der Probenmatrix vor. Zuständig für die abfallrechtliche Bewertung von anfallenden Aushubböden ist der Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der weiteren Planung sollte jedoch folgender Hinweis beachtet werden.

Auf Grund der geplanten Neuansiedlungen und der Vergrößerung der bereits vorhandenen Läden wird die Gesamtverkaufsfläche mehr als verdoppelt und Lärmemissionen sind nicht auszuschließen.

Die in der Begründung auf Seite 20 unter Punkt 3.6 „Immissionsschutz“ angeführte schalltechnische Untersuchung bezieht sich lediglich auf das Sondergebiet SO1 und nur auf die Ansiedlung eines LIDL-Einkaufsmarktes in einer ganz bestimmten Konfiguration, die nicht mehr Gegenstand der aktuellen Planung ist.

Bereits in diesem Gutachten, wurde aufgezeigt, dass lärm mindernde Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte notwendig sind und selbst dann die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) teilweise erreicht werden.

Im vorliegenden Fall ist also davon auszugehen, dass es zu noch höheren Lärmemissionen und –immissionen kommen wird.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass bei möglichen höheren Emissionen, dieselben bzw. weniger Schallschutzmaßnahmen ausreichen um die gelten Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Ein auf die aktuellen Planung abgestimmtes Schallgutachten sollte erstellt werden und die notwendigen Schallminderungsmaßnahmen ergriffen bzw. festgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

**Zweckverband Wasserversorgung und
Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast Fachbereich II**
Der Verbandsvorsteher



07. Juli 2017

Eingang

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -
Festland Wolgast • Lotsenstraße 4 • 17438 Wolgast

Telefon: (0 38 36) 27 39 30
Telefax: (0 38 36) 27 39 - 43
Homepage: www.zv-festland-wolgast.de
E-Mail: info@zv-festland-wolgast.de

Stadt Wolgast
Frau Henzen
Burgstraße 6
17438 Wolgast



Sprechzeiten:
Montag 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Dienstag 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Donnerstag 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Freitag 08:30 – 11:30 Uhr

*Hoffmann
Kundt
Wegner
Teng*

Ihre Zeichen
Reg.-Nr. 191/17

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
TA

Ansprechpartner
Herr Schütze
Telefon: 273939

Wolgast, den
05.07.2017

Betreff (bei Antwort bitte angeben)

**BP 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- u. Saarstraße“
Stadt Wolgast**

Sehr geehrte Frau Henzen,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 20.06.2017 hat der Zweckverband die Unterlagen zum o.g. Bauvorhaben entsprechend seiner Zuständigkeit geprüft. Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Im Bereich des Bauvorhabens betreibt der Zweckverband öffentliche Einrichtungen zur Trinkwasserversorgung und zur zentralen Niederschlagswasser- und Schmutzwasserbeseitigung, Pläne s. Anlage. Die öffentlichen Einrichtungen sind nach ersten Prüfungen ausreichend dimensioniert, so dass ein Anschluss des Bauvorhabens möglich ist. Eine Genehmigung zum Anschluss kann aber erst erteilt werden, wenn dem Zweckverband konkrete Angaben zum Umfang der Nutzung bekanntgegeben werden. Der Anschluss an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen hat auf der Grundlage der Satzung des Zweckverbandes zu erfolgen.

Hinsichtlich der vorhandenen Grundstücksanschlüsse für Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasser verweisen wir darauf, dass diese kostenpflichtig durch den Zweckverband zurückzubauen sind, wenn sie für das geplante Bauvorhaben nicht mehr genutzt werden.

In die öffentlichen Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung darf Abwasser nicht eingeleitet werden, wenn dadurch das in der Anlage beschäftigte Personal gefährdet oder gesundheitlich beeinträchtigt wird, die öffentlichen Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung in ihrem Bestand oder Betrieb nachteilig beeinflusst werden, die Vorfluter über das zulässige Maß hinaus belastet oder sonst nachteilig verändert werden oder die Klärschlammbehandlung und -verwertung erschwert wird. Sind derartige Gefährdungen oder Beeinträchtigungen zu befürchten, sind in den Grundstücksentwässerungsanlagen für Schmutz- und Niederschlagswasser Anlagen zur Vorbehandlung des Abwassers vorzusehen.

Entgegen der Stellungnahme des Sachbereiches Wasserwirtschaft des Landkreises VG, nach der das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden kann, verweisen wir auf die §§ 6 und 7 der Abwassersatzung, danach besteht für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswasser Anschluss- und Benutzungszwang. Gemäß § 8 der Abwassersatzung kann auf Antrag des

Verbandsvorsteher: Handelsregister:
Stefan Weigler Amtsgericht Stralsund
HRA 1740

USt.-Nr.:
079 / 133 / 81208
Finanzamt Rostock

Bankverbindung:
Sparkasse Vorpommern
BIC: NOLADE21GRW
IBAN: DE81 1505 0500 0371 0038 30
IBAN: DE06 1505 0500 0371 0038 22

Gläubiger-ID:
DE87ZZZ00000293574

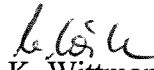
Anschlussberechtigten eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang durch den Zweckverband erteilt werden, wenn ein begründetes Interesse an einer privaten Beseitigung oder Verwertung des Niederschlagswassers besteht und Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. Ein begründetes Interesse im Sinne der Satzung liegt aber nicht vor, wenn die Beseitigung oder Verwertung des Niederschlagswassers lediglich der Gebührenersparnis dienen soll.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Schütze.

Mit freundlichen Grüßen

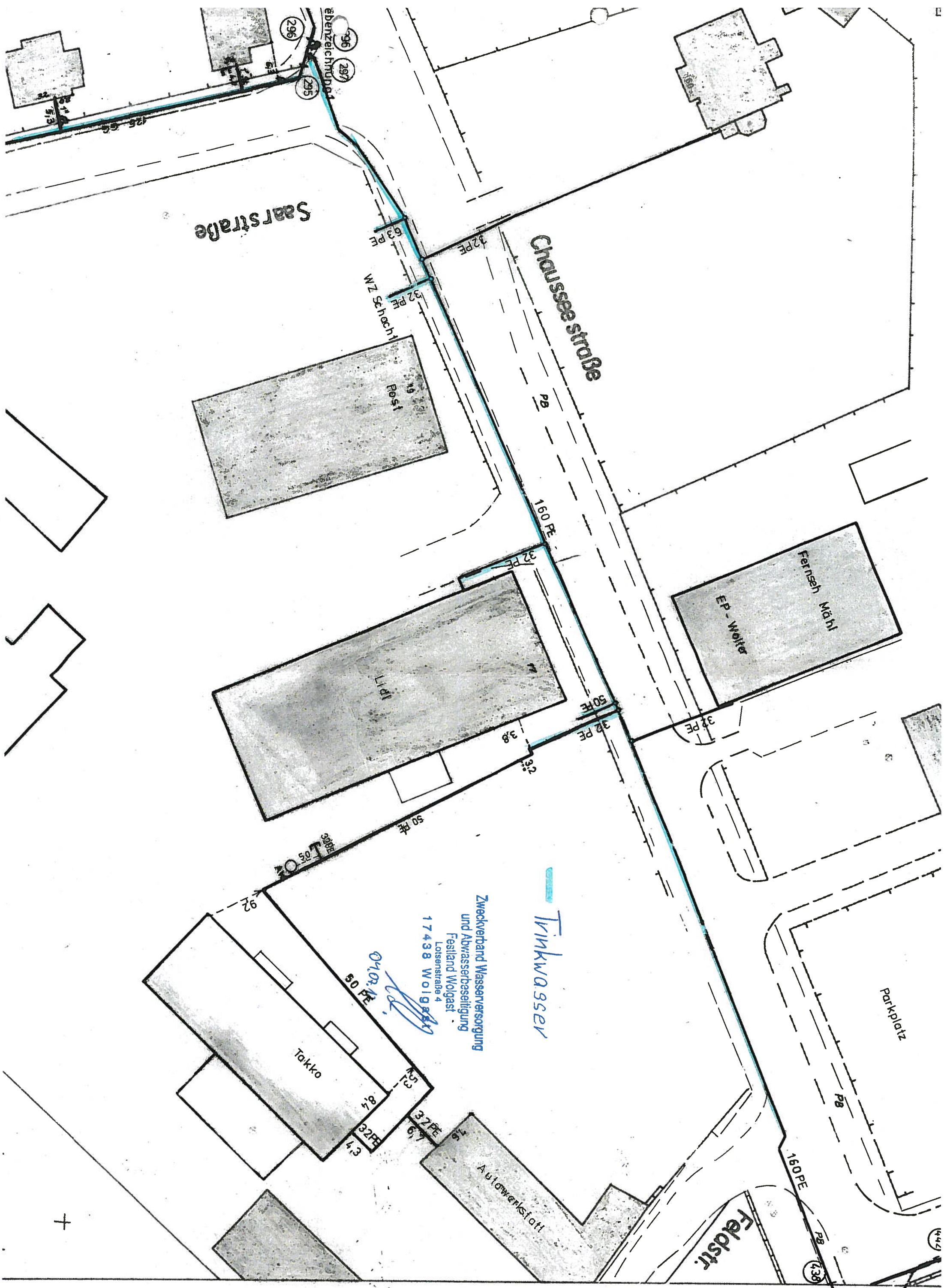


Ch. Zschiesche
Techn. Geschäftsführer



K. Wittmann
Kaufm. Geschäftsführerin

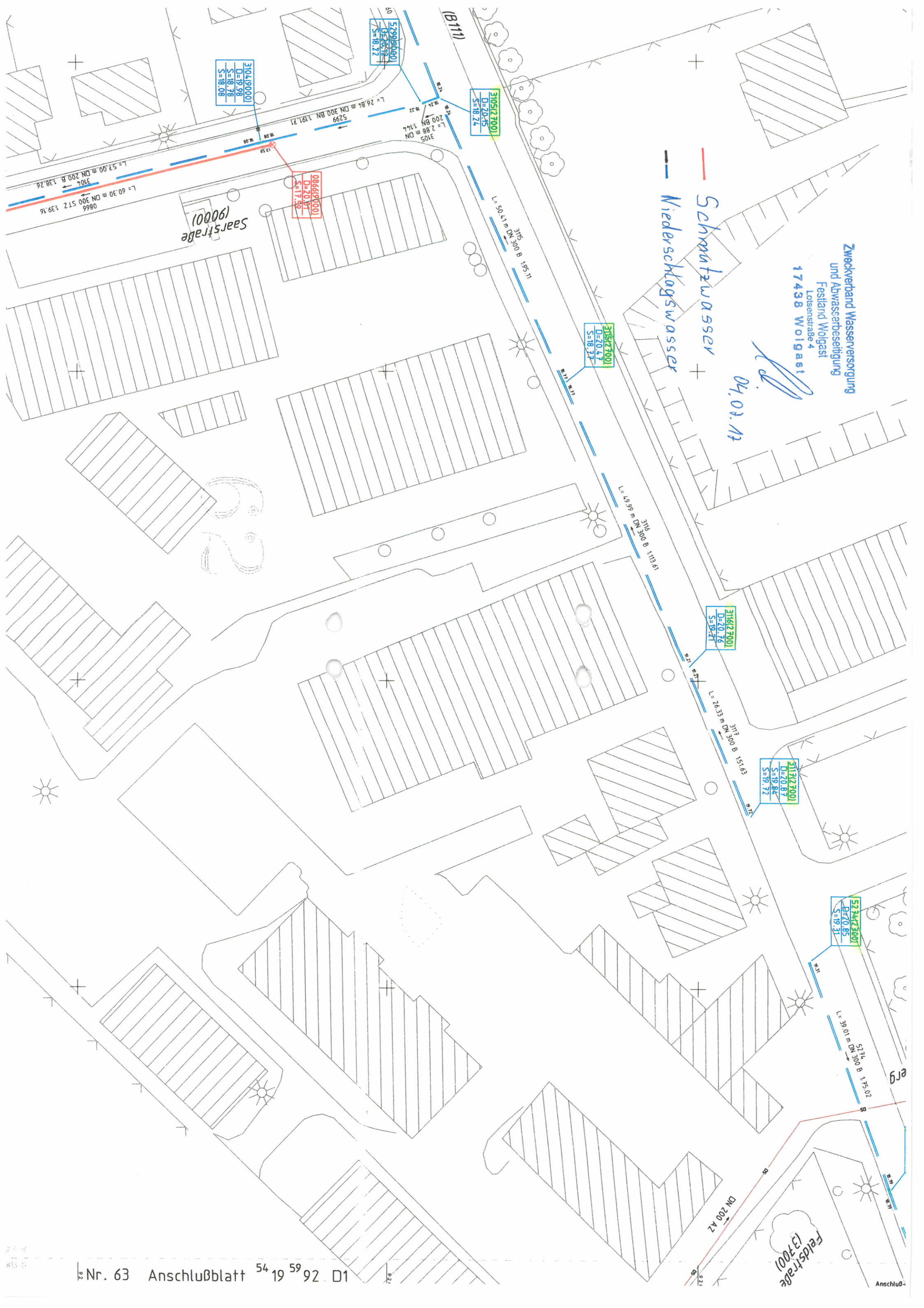
Anlage: Pläne



Zweckverband Wasserversorgung
und Abwasserbeseitigung
Festland Wolgast
Losenstraße 4
17438 Wolgast

Dr. 04.07.17

Schmutzwasser
Niederschlagswasser



Heizen

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

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

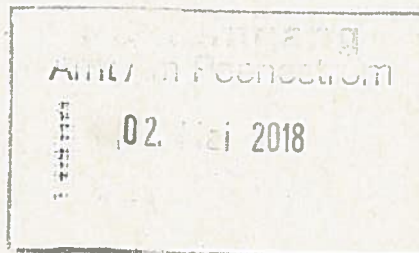
Fachbereich

02. Mai 2018

Eingang



Stadt Wolgast
Burgstraße 6
17438 Wolgast



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 05.04.2018

Bearbeiter: Frau Grau

Az.: - Bitte stets angeben! -

LUNG-S17262-510

Tel.: 03843 777-133

Fax: 03843 777-9133

E-Mail: antje.grau@lung.mv-regierung.de

Datum: 25.4.18

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben:

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chaussee-
straße zwischen Feld- und Saarstraße“, Stadt Wolgast**

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

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

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chaussee-
straße zwischen Feld- und Saarstraße“ der Stadt Wolgast,
Entwurf von 12/2017
- [2] Planbegründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel
südlich der Chaussee-straße zwischen Feld- und Saarstraße“ der Stadt Wolgast, Entwurf
von 12/2017
- [3] Geräuschimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel
südlich der Chaussee-straße zwischen Feld- und Saarstraße“ der Stadt Wolgast, Ingenieur-
büro Akustik und Bauphysik Dipl.-Ing. Gunter Ehrke,
Berichts-Nr.: A17609, vom 14.11.2017
- [4] 1. Ergänzung zur Geräuschimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 30 „Sonderge-
biet Einzelhandel südlich der Chaussee-straße zwischen Feld- und Saarstraße“ der Stadt
Wolgast, Ingenieurbüro Akustik und Bauphysik Dipl.-Ing. Gunter Ehrke, Berichts-Nr.:
A17609-1, vom 27.03.2018

Die akustische Plausibilität von [3] kann seitens des LUNG nunmehr vollends bestätigt werden.

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

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
Brüder Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

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

Amt für Bau und Naturschutz
SG Naturschutz

Datum: 08.03.2018
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: 00212-18-46

Antragsteller: Stadt Wolgast
Burgstr. 6, 17438 Wolgast

Grundstück: Wolgast, OT Wolgast, ~

Gemarkung: Wolgast

Flur: 10 10 10 10 10 10 10 10

Flurstück: 1/3 1/4 1/6 1/7 2/1 3/1 3/2 4

Vorhaben: B-Plan Nr. 30 "Sondergebiet Einzelhandel südlich der
Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße" der Stadt Wolgast
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB,
Az. 03155-17

*φ Waigler
Knoll
Kunde
Wegner
Rühler
Heller
Schaefer
Hoffmann*

Amt für Bau und Naturschutz

Herr Hartmut Brehmer
17389 Anklam

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

Zur vorliegenden Planung wird aus Sicht der Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme abgegeben.

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Stadt eingereichten Planung über den Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“ 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.

Die Artenschutzrechtlichen Betroffenheiten sind mit der vorliegenden Unterlage umfassend bearbeitet worden. Da mit dem Abriss begonnen worden ist sind ein Teil der CEF-Maßnahmen schon umgesetzt worden. Vor dem Abriss aller zum Abriss vorgesehenen Gebäude sind die entsprechenden Maßnahmen umzusetzen und der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Belange gesetzlicher Gehölzschutz

Auf dem Grundstück befinden bzw. befanden sich Bäume, die dem gesetzlichen Gehölzschutz unterliegen.

In Umsetzung der planerischen Ziele waren alle Bäume mit einem Stammumfang ab 1,00 cm, die im Bereich der Baugrenzen liegen oder auf Grund der Flächeninanspruchnahme außerhalb der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, in die Bilanzierung des Eingriffs einzubestellen. Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1:1, für den darüber hinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob

gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll. Die Gemeinde muss im Antrag auf Ausnahmegenehmigung bereits entscheiden, ob und im welchem Umfang sie von diesem Wahlrecht Gebrauch machen will. Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte nachzuweisen bzw. zuzuordnen. Es sind deshalb geeignete Pflanzstandorte innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes nachzuweisen und zu sichern. Es liegt in der Behörde kein Antrag vor. Die Bäume sind zum Teil jedoch schon gefällt worden. Sollte der Antrag nicht zeitnah gestellt werden, werden entsprechende ordnungsrechtliche Schritte eingeleitet.



Schreiber
Sachgebiet Naturschutz

Henzen

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



Fachbereich II

13. Feb. 2018

Eingang

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

**Posteingang
Amt Am Peenestrom**

13. Feb. 2018

Stadt Wolgast
Frau Henzen
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Telefon: 03831 / 696-1202

Telefax: 03831 / 696-2129

E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow

Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/148-2/17
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 12.02.2018

Hr. Hofmann erl.

Keller

Schäfer

Kunde
Weigler

**Aufstellung des BBP Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der
Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“, Stadt Wolgast**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

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

Dabei wird vorausgesetzt, dass die Maßnahmen zur Immissionsminderung in Form der lärmarmen Kunststoff-Einkaufswagen und der Verzicht auf Anlieferverkehr in der Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr) verpflichtend sind. Sollte es bei der Umsetzung der Planung, zur Änderung der im Gutachten angenommenen Voraussetzungen kommen, ist ggf. eine erneute schalltechnische Untersuchung notwendig.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

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