

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin



Fachbereich II

26. Juli 2017

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Eingang

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

Stadt Wolgast
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom

26. Juli 2017

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: 03155-17-46

Datum: 17.07.2017

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			

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. 1 BauGB, Az. 00270-17

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“ der Stadt Wolgast

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Am Peenestrom vom 20.06.2017 (Eingangsdatum 23.06.2017)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 von 05/2017
- Vorentwurf der Begründung von 05/2017 mit Umweltbericht von Mai 2017
- Artenschutzfachbeitrag von Mai 2017
- Ergebnisbericht, Orientierende Altlastuntersuchungen im Bereich eines ehemaligen Gewerbegrundstückes in Wolgast, Chausseestraße 21 vom 30. Juni 2009
- Verträglichkeitsanalyse für die geplante Entwicklung eines Fachmarktzentrums in Wolgast gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vom 16. Mai 2017

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

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

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

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

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenzärztlicher 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 liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

2. Trinkwasserversorgung

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

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

Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung 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.

3. Immissionsschutz

Unter Punkt 3.6 der Begründung wurde festgestellt, dass es im Ergebnis der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zu keinen Beeinträchtigungen an den Fassaden der benachbarten Gebäude führen wird. Vorausgesetzt wird, dass ein Ausschluss einer Nachtbelieferung im Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr erfolgt.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“ der Stadt Wolgast.

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

2.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft (**gemäß Planungsstand dieses Vorentwurfs**).

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 30 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., 4. Sowie der 1. Berichtigung (FNP). Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 wurde zum Teil als Gemischte Baufläche und zum Teil als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel dargestellt.

Die Planungsabsicht, für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 als Art der baulichen Nutzung das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel festzusetzen, befindet sich nicht in Übereinstimmung mit den Darstellung im FNP. Der B-Plan Nr. 30 wurde zum Teil nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung.

Der Bebauungsplan Nr.30 ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird jedoch im Parallelverfahren geändert (5. Änderung des FNP). Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von der Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.

2. Die Flurstückbezeichnungen sind, sowohl in der Planzeichnung wie auch in der Begründung auf ihre Richtigkeit zu prüfen (bspw. wurde aus der Flurstückbezeichnung 7/19, die Flurstückbezeichnung 719).
3. Der besseren Lesbarkeit sowie der Rechtseindeutigkeit dienend, ist den textlichen Festsetzungen jeweils eine Überschrift gemäß § 9 BauGB i.V. m. BauNVO voran zu stellen und gemäß PlanzV zu gliedern.
4. Den fortlaufenden Nummerierungen vor den textlichen Festsetzungen ist das Kürzel **TF** voran gestellt. Dieses Kürzel **TF** ist nicht erklärt. Auch Gründe, bspw. der Rechtseindeutigkeit dienend, sind nicht erkennbar, dieses Kürzel mit aufzuführen. Im weiteren Verfahren, ist das Kürzel zu erklären oder wegen Funktionslosigkeit ersatzlos zu streichen.
5. Die textlichen Festsetzungen enthalten keine Regelung zu örtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO i.V. m. § 68 LBauO M-V. Im weiteren Aufstellungsverfahren sind Überlegungen anzustellen, ob die textlichen Festsetzungen tatsächlich keine gestalterischen Festsetzungen enthalten sollen.
6. Bei den in der Planzeichenerklärung aufgeführten Erklärungen handelt es sich zum Teil um textliche Festsetzungen.
Im weiteren Verlauf der Planung sind die textlichen Festsetzungen aus der Planzeichenerklärung heraus zu nehmen und in den Teil B der textlichen Festsetzungen zu integrieren.
7. Der Vorentwurf des B- Planes Nr. 30 ist mit einer Präambel (einleitende Rechtsbestimmungen) zu ergänzen.
8. Die im Abschnitt „Rechtsgrundlagen“ aufgeführten Gesetzesgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen.
9. Die Verfahrensvermerke sind auf ihre Vollständigkeit zu prüfen (es fehlt bspw. der Verfahrensvermerk zum Satzungsändernden Beschluss).
10. In der Begründung ist die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung nachzuweisen.
11. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen und den immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.
12. Die in der textlichen Festsetzung 3 (TF3) getroffene zeitliche Befristung ist gemäß § 9 Abs. 1 BauGB unzulässig. Alternativ könnte eine zeitliche Befristung in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt werden.
Darüber hinaus scheinen aktive Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Ladezone erforderlich zu sein. Diese aktiven Schallschutzmaßnahmen sind festzusetzen.
13. Fragen des Verkehrs, insbesondere die Zu- und Abfahrt auf die B 111 sind zu prüfen und zu lösen.
14. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan im Vorentwurf von Mai 2017 bestehen keine Einwände.

2.1.2 SB Denkmalschutz

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Belange der Bodendenkmalpflege wie auch die Belange der Baudenkmalpflege sind beachtet worden.

2.2 **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 und SB Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die fachliche Stellungnahme SB Abfallwirtschaft und SB Bodenschutz wird nachgereicht.

3.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

Zur Beurteilung des Vorhabens ist der Unteren Immissionsschutzbehörde ein aktuelles Prognosegutachten über Schallimmissionen für den Einwirkbereich der geplanten Lebensmittelmärkte (inkl. Parkplätzen und Anlieferzonen) vorzulegen.

Hinweise zur Erstellung der Schallimmissionsprognose:

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

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

Die Prognose soll enthalten:

- genaue Standortbeschreibung mit Festlegung der repräsentativen Immissionsorte
- detaillierte Beschreibung der geplanten Anlage in Bezug auf alle relevanten Emissionsquellen
- detaillierte Darstellung aller beurteilungsrelevanten Geräuschemittenten im Beurteilungsbereich zur Ermittlung der Vorbelastung
- Emissionsdaten der geplanten Anlage und Zuschläge für Anlagenschallquellen
- zu berücksichtigende Transmissionsdaten
- Beurteilung kurzzeitiger Geräuschspitzen
- Beurteilung tieffrequenter Geräusche
- Schallausbreitungsrechnung und Beurteilung der Schallimmissionen nach TA-Lärm
- Aussagen ob erhebliche Belästigungen i.S. des §3 BImSchG zu erwarten sind
- eventuell notwendige bauliche bzw. organisatorische Schallschutzmaßnahmen
- Aussagen zur Qualität der Prognose (Darlegung der Unsicherheit der Beurteilung)

3.2 **SG Wasserwirtschaft**

Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256

Die fachliche Stellungnahme des SG Wasserwirtschaft wird nachgereicht.

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1 SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410

Beim vorgelegten B-Plan ist folgender Punkt für eine Bearbeitung wichtig:

- Zum Verfahrensvermerk Nr. 7 zur Bestätigung des katastermäßigen Bestandes ist zu beachten, dass Sie bitte nicht das Datum für den katastermäßige Bestand (am) und die Maßstabsangabe (1 : ...) ausfüllen.
- Die Flurstückangaben entsprechen nicht den Katasterbezeichnungen.
Beispiel: Flurstück 13 auf der Planzeichnung wird richtig als 1/3 im Kataster geführt.

5. Straßenverkehrsamt

5.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633

Die fachliche Stellungnahme des SG Verkehrsstelle wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

φ. Brehmer

Brehmer
Sachgebietsleiter

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Den Aussagen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird nicht gefolgt.

Die Annahmen sind mit den erfassten Rohdaten zu untersetzen. Sollte dies nicht erfolgen, kann die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden (Altes Industriegebäude –potentiell geeignet).

Belange des Artenschutzes sind nicht abwägbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

Handwritten notes:
10.07.17
12.07.17
13.07.17

Abschließende Stellungnahme

Beitrag gemäß Themen und Rahmen

hiermit erkläre ich als Sachverständiger zum Kenntnisstand der Landesregierung vom 17.07.2017 die Stellungnahme des Amtes für Bau und Nistortenschutz, St. Gallen, im Hinblick auf die Bauplanung für das Projekt 'Altes Industriegebäude' in St. Gallen. Die Bauplanung ist im Hinblick auf die weiteren Belange des Artenschutzes zu bewerten.

Zur weiteren Planung ist auf die Naturerholungsgebiete zu achten, die im Rahmen der Bauplanung zu berücksichtigen sind. Die Bauplanung ist im Hinblick auf die weiteren Belange des Artenschutzes zu bewerten.

Umweltbericht

Die Auswirkungen der Bauplanung auf die Umwelt sind im Rahmen der Bauplanung zu berücksichtigen. Die Bauplanung ist im Hinblick auf die weiteren Belange des Artenschutzes zu bewerten.

Die Bauplanung ist im Hinblick auf die weiteren Belange des Artenschutzes zu bewerten. Die Bauplanung ist im Hinblick auf die weiteren Belange des Artenschutzes zu bewerten.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin



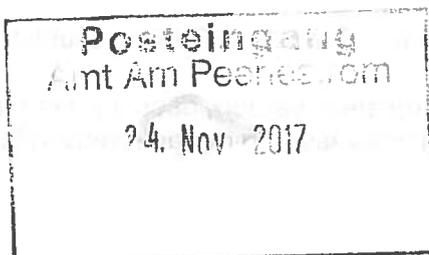
Fachbereich II

24. NOV. 2017

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Eingang

Stadt Wolgast
Burgstr. 6
17438 Wolgast



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

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

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

Aktenzeichen: 05350-17-46

Datum: 17.11.2017

Grundstück: Wolgast, OT Wolgast, Chausseestr.

Gemarkung:	Wolgast						
Flur:	10	10	10	10	10	10	10
Flurstück	1/3	1/4	1/7	2/1	3/1	3/2	4

Vorhaben: 5. Änderung des FNP der Stadt Wolgast i.V.m. der Aufstellung des B-Planes Nr. 30 "Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße" hier: Beteiligung Träger öff. Bel. n. § 4 Abs. 1 BauGB, Az. 03196-17

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wolgast i.V. m. der Aufstellung des B-Plans Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben vom 20.10.2017 (Eingangsdatum 23.10.2017)
- Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans
- Vorentwurf der Begründung

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

1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenzärztlicher Dienst

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

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 Kürassierkaseme 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de	Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986		

Der Planbereich des Flächennutzungsplanes liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

2. Trinkwasserversorgung

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

Aus der Begründung geht hervor, dass das Plangebiet durch eine Trinkwasserleitung bereits erschlossen ist.

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

3. Immissionsschutz

Unter Punkt 1.5 der Begründung wurde aufgeführt, dass das Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung auf der Ebene des Bebauungsplanes eingearbeitet wird.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast.

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

2.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Anregungen oder Bedenken bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht.

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., 4. sowie der 1. Berichtigung (FNP).
Die 5. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“.
Die 5. Änderung des FNP bedarf einer Genehmigung.
2. Der Rechtseindeutigkeit dienend, ist die in der nachrichtlich dargestellten Ursprungsfassung des FNP aufgeführte Überschrift inhaltlich zu überdenken.
Die Überschrift könnte wie folgt lauten:
nachrichtliche Darstellung
Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wolgast in der Fassung der Neubekanntmachung sowie der Fassung der 4. Änderung.
3. Der, der Überschrift zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans vorangestellte Zusatz:
Stand nach der..., ist ersatzlos zu streichen.
4. Der Planzeichnung zur 5. Änderung ist der Begriff: Planzeichnung voran zu stellen.
5. Die 5. Änderung des FNP der Stadt Wolgast erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“. Die Überschrift zur 5. Änderung des FNP ist mit dem Zusatz: i.V. m. Bebauungsplans Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“ zu ergänzen.
6. Die Verfahrensvermerke sind auf ihre Vollständigkeit sowie die inhaltliche Vollständigkeit zu prüfen (es fehlt bspw. der Verfahrensvermerk zum Feststellungsbeschluss).
7. Das im Verfahrensvermerk Nr. 10 aufgeführte Aktenzeichen: Az. 01234-45-78 ist ersatzlos zu streichen.

8. Die in der Planzeichenerklärung aufgeführte Planzeichen weichen in der Darstellung von den in der Planzeichnung aufgeführten Planzeichen ab. Die aus der Planzeichnung, in der Planzeichenerklärung aufgeführten Planzeichen sind zu erklären (es fehlt die Erklärung zur Zweckbestimmung).
9. Der Punkt II.2.4. Planungsalternativen im Umweltbericht wird begründet, dass realistische Planungsalternativen nicht bestehen. Im weiteren Planverfahren ist dieser Punkt zu begründen. Mit welchen Alternativstandorten erfolgte eine dahingehende Auseinandersetzung.
10. Im Punkt I.4. der Begründung erfolgte eine unzureichende Auseinandersetzung mit den bestehenden sowie den zu erwartenden Verkehren.
Der Zeitpunkt der Realisierung der geplanten Ortsumgehung für die Stadt Wolgast ist nicht bekannt. Es sind Prognosen zu den zu erwartenden Verkehren im Zusammenhang des B-Plans Nr. 30 entstehenden Einkaufszentrum zu erstellen.
11. Einer Checkliste zum Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten die Beteiligungsunterlagen nicht.
Der Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß im Teil der Begründung enthaltenen Umweltbericht, bestehen keine Einwände.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

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

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

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

„Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“

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

2.1.3 SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Nach § 1 (3) DSchG M-V sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Bei der Abwägung ist eine Erhaltung und sinnvolle Nutzung der Denkmale anzustreben.

Nördlich der Feldstraße befindet sich das in der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald eingetragene Baudenkmal Alter Friedhof mit Einfriedung und Gittertoren (Positionsnummer OVP 1717).

Dieses ist gemäß § 2 (1) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) geschütztes Baudenkmal.

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Die nachstehenden Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

1. Die Baumaßnahmen sind so durchzuführen, das es zu keiner Beeinträchtigung bzw. Zerstörung der Baudenkmale kommt.
2. Jegliche bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Denkmal bedürfen der einvernehmlichen Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Baudenkmal bedürfen, sofern sie nicht der Baugenehmigungspflichtigkeit unterliegen, der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 (1) DSchG M-V. Der Antrag mit Maßnahmebeschreibung (denkmalpflegerische Zielstellung) ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzureichen.
3. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

2.2 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

Die untere Abfall- und untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2017, ist einzuhalten.

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

Die beim Abriss und Neubau anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Gefährliche Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Nach § 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes besteht hierfür eine gesetzliche Nachweispflicht in Form des Verwertungs- und Beseitigungsnachweises.

Informationen und Genehmigungen sind beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund, einzuholen.

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

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

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

Altlasten

Der unteren Bodenschutzbehörde wurden im Juli 2017 ein Ergebnisbericht zur orientierenden Altlastenuntersuchung aus dem Jahre 2009 und ein Prüfbericht zu Boden- und Bauschuttproben aus dem Jahre 2014 übergeben.

Nach Auswertung der Unterlagen und auf Grund der geplanten Nutzung des Standortes als Gewerbegebiet bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde des LK VG keine Forderungen auf dem Grundstück weiterführende Altlastenuntersuchungen durchzuführen.

Eine sensible Nutzung des Standortes ist nicht vorgesehen.

Im Untersuchungsgebiet wurden 0,75 bis 2,75 m mächtige Auffüllungen mit unterschiedlichen Beimengungen (Ziegel- und Betonbruchstücke, Schlacke) festgestellt.

Bodenuntersuchungen im Jahre 2014 ergaben eine Einstufung des Bodens in die Zuordnungsklassen Z0 bis Z2 (1x > Z2) entsprechend der TR LAGA M 20.

Der bestimmende Parameter für die hohen Einstufungen ist der Gehalt an Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK).

Da das Planungsgebiet über Jahrzehnte gewerblich genutzt wurde (Eisengießerei, VEB Kraftverkehr) können auch an anderen Stellen ähnliche Schadstoffherde vorhanden sein.

Der bei den Tiefbauarbeiten anfallende kontaminierte Bodenaushub ist ordnungsgemäß und nachweispflichtig zu entsorgen.

3.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Gem. Abschnitt I.5 der Begründung zur o.g. FNP-Änderung wurde eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich des Vorhabens beauftragt.

Diese ist der unteren Immissionsschutzbehörde zur abschließenden Beurteilung vorzulegen.

3.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272

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

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. (A)

Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasser-rechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. (H)

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, ☎ 038 34 / 8760 3260). (A)

Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung zu realisieren. Die Anschlussgenehmigung ist beim zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser zu beantragen. (A)

Die Abwasserentsorgung hat über die zentrale Entwässerung zu erfolgen. Die Einleitgenehmigung ist beim zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser zu beantragen. (A)

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

Zum Verbleib des anfallenden Regenwassers liegen keine Angaben vor. Ggf. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis (Einleitgenehmigung) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Die Planungsunterlagen und Berechnungen nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sind der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG mit dem Antrag zu übergeben.

(Ansprechpartner: Herr Wiening, ☎ 038 34 / 8760 3256). (H)

Vor Einleitung des Niederschlagswassers in die zentrale Regenentwässerung ist die Zustimmung des Rechtsträgers der Anlage einzuholen. (H)

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. (A)

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1 SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3411

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

5. Straßenverkehrsamt

5.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633

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

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- Sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die entsprechenden baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die spätere Beschilderung und Markierung dazu passt. Dies gilt gleichermaßen für „normale“ Straßen, als auch wenn die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen.

Zur Erläuterung: Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip „der Einheit von Bau und Betrieb“. Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der baulichen Gestaltung und der betrieblichen Anforderungen von Verkehrsanlagen verstanden. So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorfahrt gleichzeitig diejenige sein, die auch die größere Bedeutung in ihrer Straßenbreite, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erscheinungsbild zum Ausdruck bringt. Funktionale Bestandteile (wie z.B. die Klassifikation einer Straße) sollten dagegen in den Hintergrund treten.

Vorzuziehen ist also eine bauliche Gestaltung/ Umgestaltung, die den betrieblichen Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z.B. abknickende Vorfahrten,

Vorfahrtsregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verzichtet werden kann [vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2015].

- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Die Straßen müssen so angelegt werden, dass
 - o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.
 - o eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 STVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.
- **Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i. S. v. § 45 StVO!** Seitens des Baulastträgers ist – rechtzeitig vor Fertigstellung – ein Vor-Ort-Termin mit der Polizeiinspektion Anklam sowie der unteren Straßenverkehrsbehörde zu vereinbaren, um vor Ort die endgültigen Standorte der Verkehrszeichen, Markierungen usw. festzulegen. Im Ergebnis dieses Vor-Ort-Termins sowie – eventuell notwendig werdender Anhörung weiterer Behörden und Institutionen, soweit ihr Zuständigkeitsbereich berührt ist – wird dann die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Brehmer
Sachgebietsleiter



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Stadt Wolgast
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
22. Dez. 2017

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

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

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

Aktenzeichen: 05350-17-46

Datum: 18.12.2017

Grundstück: Wolgast, OT Wolgast, Chausseestr.

Gemarkung:	Wolgast						
Flur:	10	10	10	10	10	10	10
Flurstück	1/3	1/4	1/7	2/1	3/1	3/2	4

Vorhaben: 5. Änderung des FNP der Stadt Wolgast i.V.m. der Aufstellung des B-Planes Nr. 30 "Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße" hier: Beteiligung Träger öff. Bel. n. § 4 Abs. 1 BauGB, Az. 03196-17

Fachbereich II

22. Dez. 2017

Eingang

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 17.11.2017 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:

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o.g. Vorhaben folgende Stellungnahme:

Belange der Umweltprüfung:

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Anzeige über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1a in der Fassung des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung zu erarbeiten und den Behörden zur Prüfung vorzulegen.

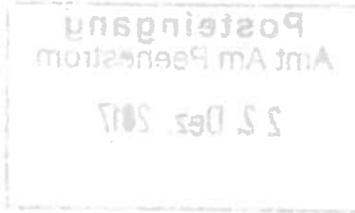
Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden. Die Vorlage des Umweltberichtes ist erforderlich, um ein rechtssicheres Verfahren zu gewährleisten.

Der vorgelegte Umweltbericht ist für das Schutzgut Fauna zu überarbeiten. Ich verweise auf den AFB zum Bebauungsplan Nr. 30 .

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter



[Faint, mostly illegible text from the reverse side of the page, appearing as bleed-through. Some words like 'Betreff', 'Sehr geehrte Damen und Herren', and 'Mit freundlichen Grüßen' are faintly visible.]

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

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

Stadt Wolgast
PF 1140
17431 Wolgast

Hängen
**Posteingang
Amt Am Peenestrom**

24. Juli 2017

Fachbereich

24. Juli 2017

Eingang



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

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: 21. Juli 2017

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: Aufstellung des B-Planes Nr. 30 der 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 Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“ der Stadt Wolgast, vom Mai 2017
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“ der Stadt Wolgast, vom Mai 2017

Für die Ansiedlung eines LIDL-Marktes auf dem Gelände des SO1 wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Gemäß [2], Abs. 6.4 Immissionen, wird der Lebensmitteldiscounter nicht mit den Konfigurationen dieser Prognose errichtet, sodass konkrete Empfehlungen für Schallschutzmaßnahmen ebenfalls nicht verwendet werden können.

Das LUNG sieht eine erneute Schallimmissionsprognose mit den Auswirkungen des Plangebietes auf die angrenzende, schützenswerte Bebauung als erforderlich an.

Hinsichtlich des Prognoseansatzes nach TA Lärm weist das LUNG darauf hin, dass die Nachtbelieferung in der Regel den logistischen Erfordernissen eines Einkaufsmarktes in Mecklenburg-Vorpommern entspricht und in der Prognose zu berücksichtigen ist. Es ist regelmäßig mit zumindest einer ggf. zwei Anlieferungen im Beurteilungszeitraum „nachts“ (22.00 – 06.00 Uhr) zu rechnen.

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-108
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
http://www.lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Strahlenschutz, Radioaktivitätsmessstelle
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 698-0
Telefax: 03831 698-667

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

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

Hausanschrift:
Abwasserabgabe,
Wasserentnahmentgelt
Paulshöher Weg 1
19081 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Des Weiteren ist anzunehmen, dass möglicherweise geplante Nebengewerke in Bezug auf Backwaren und Floristik ebenfalls im Beurteilungszeitraum „nachts“ beliefert werden und deshalb zu untersuchen sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christian Edler

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



Fachbereich

19. Juli 2017

Handwritten signature
Eingang

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

Stadt Wolgast
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Handwritten: Hagen

**Posteingang
Amt Am Peenestrom**

19. Juli 2017

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

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.

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.vp-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

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 lärmindernde 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 I

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

Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom Unsere Zeichen Ansprechpartner Wolgast, den
Reg.-Nr. 191/17 TA Herr Schütze 05.07.2017
Telefon: 273939

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.

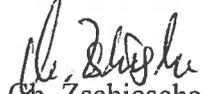
Entgegen der Stellungnahme des Sachbereiches Wasserwirtschaft des Landkreises VG, nach der das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden kann, verweisen wir auf die §§ 6 und 7 der Abwassersatzung, danach besteht für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswasser Anschluss- und Benutzungszwang.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

Verbandsvorsteher: Stefan Weigler	Handelsregister: 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
---	--	--	--	--

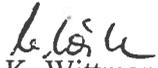
Anschlussberechtigten eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang durch den Zweckverband erteilt werden, wenn ein begründetes Interesse an einer privaten Beseitigung oder Verwertung des Niederschlagswassers besteht und Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. Ein begründetes Interesse im Sinne 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

Feldstr.

Trinkwasser

Zweckverband Wasserversorgung
und Abwasserbeseitigung
Festland Wolgast
Lotsenstraße 4
17438 Wolgast

01/02/03

PARKPLATZ

Fernseh Md.Hl
Ep-Wolfg

31 PE

LIDL

32 PE 38 50 PE

Post

32 PE

WZ-Schicht

32 PE

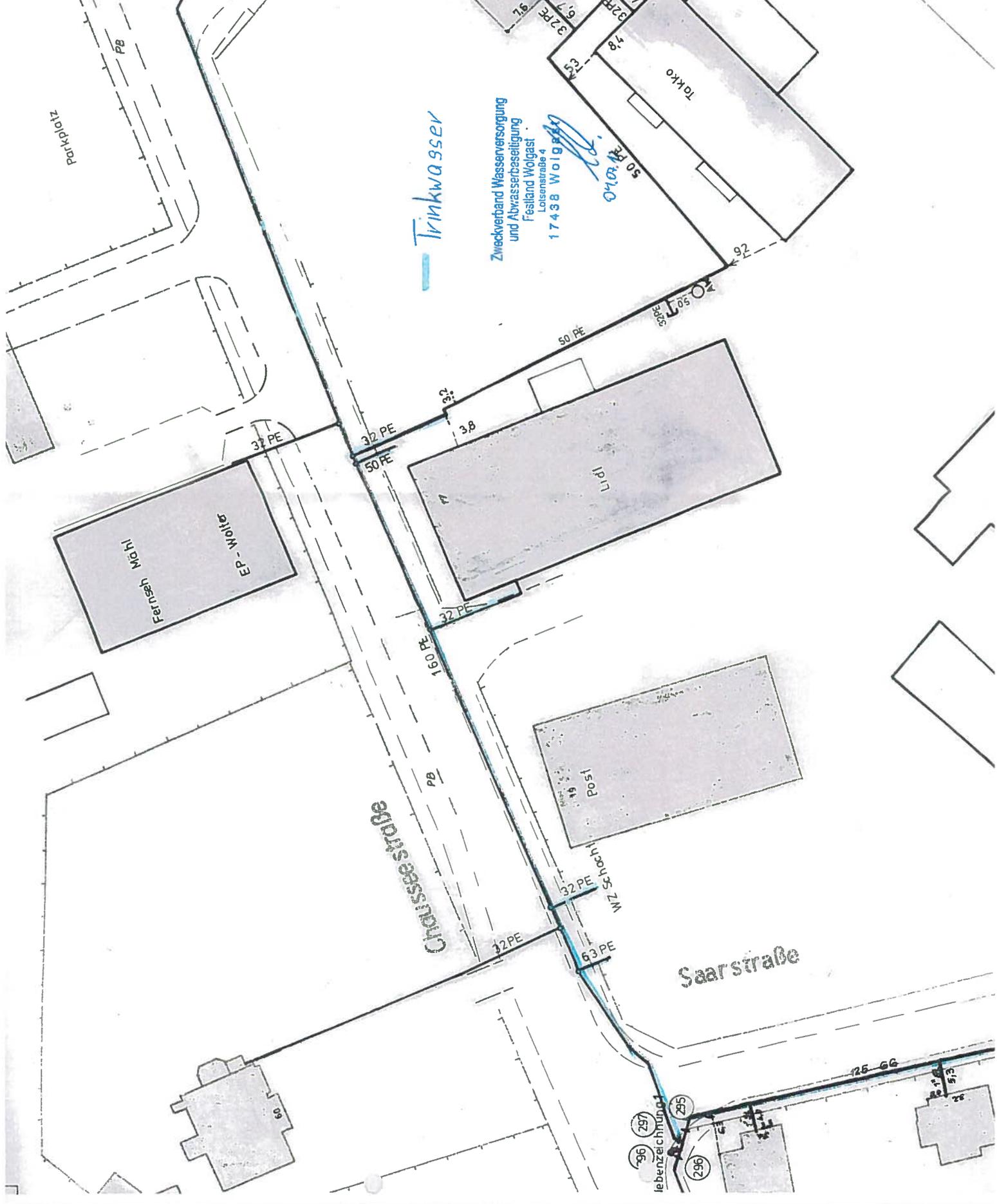
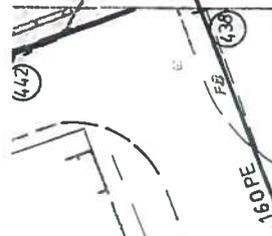
Saarstraße

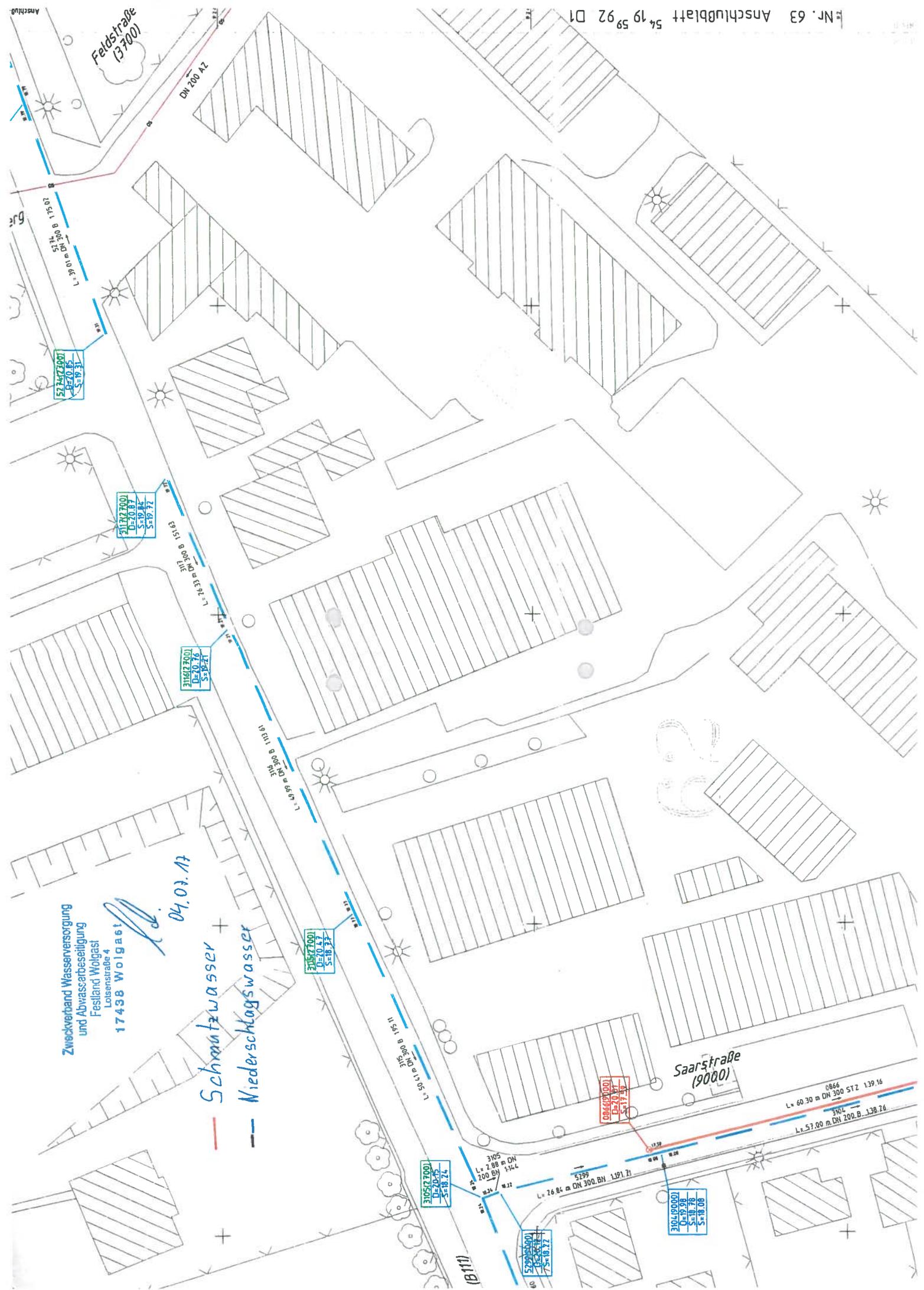
Oranienstraße

296 295 297
Lebenzeichnung 1

75 GG

32 31





Zweckverband Wasserversorgung
und Abwasserbeseitigung
Festland Wolgast
Losenstraße 4
17438 Wolgast

04.07.17

— Schmutzwasser
- - - Niederschlagswasser

Saarstraße
(9000)

Feldstraße
(3700)