

Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg

Hier: umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren zum erneuten Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und der Betroffenenbeteiligung liegen vor:

- Landkreis Nordwestmecklenburg
 - Untere Immissionsschutzbehörde vom 06.10.2022
 - Untere Naturschutzbehörde vom 06.10.2022
 - Untere Bodenschutzbehörde vom 06.10.2022
 - Untere Denkmalschutzbehörde vom 06.10.2022
 - Untere Wasserschutzbehörde vom 10.10.2022
 - Untere Bodenschutzbehörde vom 08.06.2023
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 26.10.2022
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 10.11.2022
- Bergamt Stralsund vom 20.10.2022
- Zweckverband Grevesmühlen vom 14.10.2022
- Wasser-Bodenverband Stepenitz-Maurine vom 26.09.2022
- WEMAG vom 14.10.2022
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 24.10.2022
- Forstamt Grevesmühlen vom 29.09.2022
- Deutsche Bahn vom 30.09.2022
- Eisenbahn-Bundesamt vom 27.10.2022
- Amt Schönberger Land – Brandschutz vom 07.10.2022
- BUND M-V e. V. vom 29.09.2022
- Landesanglerverband vom 23.09.2022

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus der durchgeführten Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer gemäß nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB liegen vor:

- Landkreis Nordwestmecklenburg vom 05.10.2023
- Forstamt Grevesmühlen vom 07.11.2023



**Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Fachdienst Bauordnung und Planung**

II, 1

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer
Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

**Amt Schönberger Land
Für die Stadt Schönberg
Am Markt 15
23923 Schönberg**

Telefon 03841 3040 6311 **Fax** 03841 3040 86311
E-Mail a.dittmer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen

Grevesmühlen, 06.10.2022

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 „Sabower Höhe“ der Stadt Schönberg

hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 22.08.2022, hier eingegangen am 25.08.2022

Sehr geehrte Frau Kortas - Holzerland,

Grundlage der Stellungnahme bilden die erneuten Entwurfsunterlagen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 „Sabower Höhe“ der Stadt Schönberg mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 28. Juni 2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde 	FD Umwelt und Kreisentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Straßenbaulasträger, Straßenaufsichtsbehörde 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alina Dittmer
SB Bauleitplanung

Anlage

Fachdienst Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Schönberg die bauliche Nutzung des Geltungsbereichs planungsrechtlich sichern, sowie weiterentwickeln und die langfristige Vereinbarkeit des Standorts mit den angrenzenden Siedlungsgebieten sicherstellen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt sind die betreffenden Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die vorliegende Planung kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden und entsprechend damit § 8 Abs. 2 BauGB.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

In der Präambel ist auf die aktuellen Fassungen des Baugesetzbuches, sowie der Baunutzungsverordnung und der Landbauordnung Mecklenburg – Vorpommern abzustellen.

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

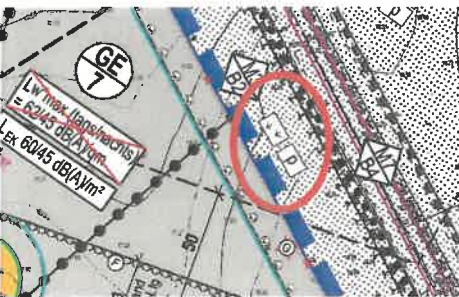
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVO Bl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sollten nach Möglichkeit auf einem Planwerk zusammengefasst werden. Die getrennte Darstellung kann dazu führen, dass die textlichen Festsetzungen vom Bürger nicht zur Kenntnis genommen werden. Zumindest ist bei getrennter Darstellung deutlich darauf hinzuweisen, dass dieser Planzeichnung als Originalurkunde weitere Unterlagen gehören.



Das Planzeichen ist in der Planzeichenerklärung zu erläutern.

Es ist zu prüfen, ob sich einige Gebiete auf Grund gleicher Festsetzungen, zur besseren Übersichtlichkeit, zusammenfassen lassen. (GE 1.1 & 1.2; GE 2 & 3; GE 5.1 & 5.2; GE 8 & 9)

Planzeichenerklärung:

Zu Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Um welche besondere Zweckbestimmung handelt es sich hier? Die Zweckbestimmung sollte eindeutig und zweifelsfrei formuliert werden.

Text - Teil B:

Zu 1.4

Wird in den Festsetzungen auf DIN-Vorschriften hingewiesen, muss sichergestellt werden, dass die Betroffenen davon verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Dies kann in der Regel nur durch Bereithalten zur Einsichtnahme (mit Hinweis darauf auf Planunterlage) im Amt sichergestellt werden. (BVwerG-Beschluss vom 29. Juli 2010, Az. 4 BN 21/10)

Zu 2.1.2

Ich weise darauf hin, dass die Straße nur dann als Höhenbezugspunkt angenommen werden kann, wenn die Verkehrs- und Erschließungsplanung abgeschlossen ist. Die Festsetzung muss eindeutig, unmissverständlich und zweifelsfrei sein.

Ein festgelegter Höhenbezugspunkt wäre eindeutig in die Planzeichnung aufzunehmen.

Zu 4.3

Über die Zulassung von Ausnahmen nach Absatz 1 des § 20 Landeswaldgesetz M – V entscheidet die Forstbehörde. Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde.

Zu 7.

Ich weise darauf hin, dass mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet wird, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde.

Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung.

Zu 10.1.6

Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Eingriffs- Bebauungsplanes oder eines Ausgleichsbebauungsplanes sind nicht im Bebauungsplan festsetzbar. Hier erfolgt lediglich die Festsetzung der Zuordnung, sofern die Gemeinde die Maßnahmen selbst durchführen will und die Kosten dann auf die Grundstückseigentümer umlegen will.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Flächen für den Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sich entweder im Eigentum der Gemeinde befinden

müssen, wenn nicht besteht eine andere Möglichkeit darin, dass ein Grundstückseigentümer, der sich in einem städtebaulichen Vertrag (§11 BauGB) mit der Gemeinde zur Durchführung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet, die dafür erforderlichen Flächen im Wege der Bestellung einer Duldungsbaulast durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde überlässt. Zu bedenken ist jedoch, dass Baulasten nur eine öffentlich-rechtliche Sicherung darstellen und nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes weder dem Eigentümer des begünstigten Grundstücks einen (zivilrechtlich durchsetzbaren) Nutzungsanspruch gewähren noch dem Eigentümer des belasteten Grundstücks verpflichten, die Nutzung zu dulden. Es müsste daher mit der öffentlich –rechtlichen Sicherung durch die Bestellung einer Baulast eine privatrechtliche Nutzungsvereinbarung in Form eines Pachtvertrages verbunden werden. Auf die Verpflichtung zur Übernahme für mögliche Rechtsnachfolger ist hinzuweisen. Die Hinweise sind in den städtebaulichen Vertrag zum Ausgleich mit aufzunehmen, dabei sind auch Bestimmungen aufzunehmen, wie der Vollzug gesichert werden soll. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht.

Der Nachweis des gesicherten Ausgleichs muss mit Satzungsbeschluss vorliegen.

Zu Hinweisen:

Die Gemeinde muss sich darüber im Klaren sein, dass sie bei Nutzung eines Ökokontos in Vorleistung gehen muss bzw. diese Vorleistung einem Dritten überträgt. Die verbindliche Reservierung der Punkte ist zum Satzungsbeschluss ausreichend. Die Rechtskraft der Satzung ist im Falle der Nutzung eines Ökokontos neben der Anzeige bei der Stabsstelle zusätzlich der UNB unter Angabe des Ökokontos und der Punktzahl unverzüglich anzuzeigen. Die UNB veranlasst mit Rechtskraft die Abbuchung der Punkte gem. Ökokontoverordnung § 9 Abs.4.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 3.1

Es handelt sich hierbei um die Autobahn A 20 und nicht A 24.

Zu 4.3.1

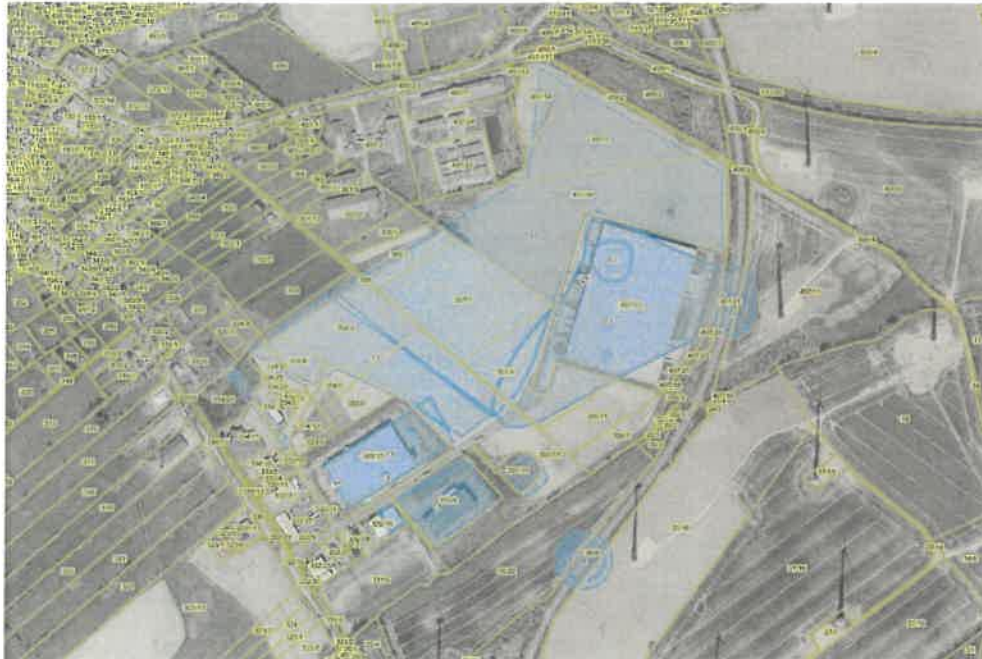
Wenn die Geruchsisoplethe keinen Festsetzungscharakter mehr besitzt und nicht mehr relevant ist, sollte sie ebenfalls von der Planzeichnung gestrichen werden.

Zu 4.3.5

In der Planzeichnung ist der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt nicht bis zum östlichen Rand des Geltungsbereichs durchgezogen. Dies sollte den Ausführungen in der Begründung angepasst werden, sodass eine Ein- und Ausfahrt nur an der dafür vorgesehenen Verkehrsfläche möglich ist.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist in der Planzeichnung des erneuten Entwurfes, der Bereich mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, folgendermaßen auszuweiten:



FD Umwelt und Kreisentwicklung

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den erneuten Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 der Stadt Schönberg, da die immissionsschutzrechtlichen Belange

mittels Festsetzung von maximal zulässigen Emissionskontingenten L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 und passiven Schallschutzes hinreichend beachtet wurden.

Die ausweislich der *Schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 12 „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Sabower Höhe“ der Stadt Schönberg* des Büros HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH mit Stand vom 3. März 2022 maximal möglichen Emissionskontingente L_{EK} betragen allerdings nur zwischen 56 dB(A)/m² und 60 dB(A)/m² tagsüber sowie 40 dB(A)/m² bis 45 dB(A)/m² nachts.

Damit werden die in Gewerbegebieten allgemein üblichen Emissionskontingente von mindestens rund 63 dB(A)/m² tagsüber und rund 48 dB(A)/m² nachts deutlich unterschritten. Auf den Gewerbeflächen GE 1.1, GE 1.2, GE 2, GE 3, GE 4, GE 5.1 und GE 5.2 werden selbst die in eingeschränkten Gewerbegebieten üblichen Emissionskontingente von mindestens 58 dB(A)/m² tagsüber und/oder von mindestens 43 dB(A)/m² nachts nicht erreicht.

Durch die niedrigen maximal zulässigen Emissionskontingente werden betriebliche Aktivitäten stark eingeschränkt. Ein Nachtbetrieb sich ansiedelnder Gewerbebetriebe wird kaum möglich sein.

Daher ist es aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde erforderlich, die geplanten Gewerbeflächen als eingeschränkte Gewerbeflächen GE_E und nicht als GE auszuweisen. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass die Stadt Schönberg anderorts im Stadtgebiet über uneingeschränkte Gewerbeflächen verfügt.

Da die maximal zulässigen Emissionskontingente mit Werten von nur 40 dB(A)/m² bis zu 45 dB(A)/m² für den Nachtzeitraum die möglichen betrieblichen Aktivitäten sehr stark einschränken bzw. einen Nachtbetrieb nicht zulassen, wird ergänzend empfohlen, eine Erläuterung zur Schallproblematik, beispielsweise in Anlehnung an den nachfolgenden Textvorschlag, im Teil B der Satzung unter den Hinweisen aufzunehmen:

Textvorschlag:

„Auf Gewerbeflächen mit einem Emissionskontingent L_{EK} von kleiner 50 dB(A)/m² ist in aller Regel ein nächtlicher Betrieb außerhalb geschlossener, schalldämmend ausgeführter Hallen ausgeschlossen. Bei Emissionskontingenten L_{EK} von kleiner 45 dB(A)/m² ist regelmäßig keine Nacharbeit mehr möglich.“

Hiermit würde potentiellen Grundstücksinteressenten eine Hilfestellung zur Einschätzung der Bedeutung der Festsetzungen für den eigenen beabsichtigten Betrieb an die Hand gegeben. Fehlinvestitionen von Betrieben, die auf umfangreichere nächtliche Aktivitäten angewiesen sind, könnten im Vorwege vermieden werden.

Im Hinblick auf die vom Büro HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH angewandte Berechnungsmethodik unter Anwendung des Irrelevanzkriteriums der TA Lärm wird darauf hingewiesen, dass das sogenannte Minus-6dB-Kriterium nach ständiger Rechtsprechung pro Immissionsort regelmäßig nur einmal angewendet werden darf. Nach einmaliger Anwendung

des Minus-6dB-Kriteriums ist bei weiteren hinzutretenden Emissionsquellen bei der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit auf das sogenannte „erweiterte Irrelevanzkriterium“ abzustellen (VG Minden 11 K 396/17 vom 15.08.2018). Unter dem „erweiterten Irrelevanzkriterium“ nach TA Lärm wird in der Regel das Minus-10dB-Kriterium verstanden.

Da die bereits bestehende Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bereits deutlich überschreitet, ist es nicht ausgeschlossen, dass eine Genehmigung, insbesondere der bestehenden Windkraftanlagen, bereits unter Berücksichtigung des Minus-6dB-Kriteriums erfolgt ist. Sofern dies der Fall sein sollte, wäre eine erneute Inanspruchnahme des Minus-6dB-Kriteriums für die Geräuschkontingentierung des Bebauungsplanes rechtlich unzulässig. Für die Geräuschkontingentierung des Bebauungsplanes wäre dann auf das erweiterte Irrelevanzkriterium abzustellen.

Diese Möglichkeit sollte im weiteren Planverfahren in Zusammenarbeit mit der für die Windkraftanlagen zuständigen Genehmigungsbehörde geprüft und ausgeschlossen werden.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Untere Abfallbehörde: Frau Rose	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Festsetzungen, die in den B-Plan aufgenommen werden sollen:

1. Im Bereich der ehemaligen Schweinezucht und Lagerflächen der Flurstücke 497/7, 497/23, 497/24 ist Baubeginn erst zulässig, 4 Wochen nachdem die UAbfB, den Eingang repräsentativer Bodenuntersuchungen bestätigt hat.

Begründung

Zu 1.

Aus der Nutzung als Schweinemastanlage u.a. ist mit Gülleeinträgen, Tierpharmaka und Desinfektionsmitteln zu rechnen (siehe auch Branchenbezogene Merkblätter - Boden, Altlasten - sachsen.de Sächsisches Landesamt , Boden, Altlasten, 17, Tierhaltung). Nach Brandereignissen mit asbesthaltigen Baustoffen ist eine Verbreitung von Asbestfasern zu besorgen, ebenso von PAK. Abbruch und Entsorgung wurden dokumentiert. Zur Ermittlung von Bodenbelastungen wurden in den Unterlagen zur B-Plan-Änderung keine Angaben gefunden.

Die Flächen sind teilweise als Bereiche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Abgrenzung der Kennzeichnung ist nicht nachvollziehbar.

Bodenuntersuchung sind erforderlich für eine möglichst hochwertige Verwertung nach § 7 KrWG. Maßstäbe der Verwertung richten sich nach LAGA M20 und ab dem 01.08.2023 nach EBV (Ersatzbaustoffverordnung).

Repräsentative Untersuchungen sollen sicherstellen, dass mäßig belastete Aushubbodenmaterialien, nur dort eingesetzt sind, wo jeweilige Belastungen noch toleriert werden können sind und nicht in Bereichen besonders empfindlicher Nutzungen. Aushubmaterial mit Belastungen > Z1.2 ist schwer verwertbar, mit größeren Belastungen i.d.R. auf dafür zugelassenen ordnungsgemäß zu beseitigen.

Soweit die Gemeinde nicht kurzfristig die Besorgnis abfallrechtlich relevanter Belastung durch repräsentative Untersuchungen ausräumt, sind Böden zur Chargenbildung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, spätestens Beginn von Bodenarbeiten repräsentativ zu untersuchen.

Neben den jeweils geltenden Mindestparameterumfang sind auch Asbestfasern Furazolidon, Chloramphenicol, Sulfonamide und Tetracycline zu untersuchen. Begründete Abweichungen, nach II.9. der jeweils aktuellen FBU/LAGA-Methodensammlung Feststoff (z.B. biologische Verfahren wie Daphnientests) können geprüft werden.

Die Aufnahme in den B-Plan ist sinnvoll und erforderlich da nach Beräumung die Nutzungshistorie nicht mehr leicht erkennbar ist.

Bodenbelastungen z.B. nach Brandereignissen können Arbeitsschutzmaßnahmen erforderlich machen.

4 Wochen Bearbeitungszeit sind erforderlich, um evtl. erforderliche weitergehende Anordnungen zu treffen.

Anmerkungen:

Technische Bauwerke, wie Lärmschutzwälle bedürfen i.d.R. einer Baugenehmigung.

Sind in Randbereichen der o.g. Flurstücke der ehemaligen Schweinemastanlage noch erhebliche Schadstoffbelastungen zu erkennen, ist der Untersuchungsbereich auszudehnen.

Arbeitsschutzrechtliche Maßnahmen liegen nicht in der Zuständigkeit der UAbfB.

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz

AbfWG M-V Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern

GewAbfV – Gewerbeabfallverordnung

GefStoffV - Gefahrstoffverordnung

EBV – Ersatzbaustoffverordnung (ersetzt LAGA M20 ab 01.08.2023)




LAGA M34 Mitteilung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 34, „Vollzugshinweise zur Gewerbeabfallverordnung“, Anforderungen an Erzeuger und Besitzer von gewerblichen Siedlungsabfällen, sowie bestimmten Bau- und Abbruchabfällen, an Betreiber von Vorbehandlungs- und Aufbereitungsanlagen (11. Februar 2019)

LAGA M 20 - Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Nummer 20; Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen (Reststoffen) Abfällen – Technische Regeln; Teil I, Allgemeiner Teil, 6.11.2003; Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden), 5.11.2004; Teil III: Probenahme und Analytik, 5.11.2004

PN 98 - Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nummer 32 „Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen, Grundregeln für die Entnahme von Proben aus festen und stichfesten Abfällen sowie abgelagerten Materialien“

DIN 19731 - Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial, 1998-05

Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Plandarstellungen deren Änderung als erforderlich erachtet wird:

1. Der Bereich der ehemaligen Schweinezucht und Lagerflächen der Flurstücke 497/7, 497/23, 497/24 sind vollständig als Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen gelastet sind.

Begründung

Zu 1.

Güllelager, Abfalllagerung und Umgang mit Brandresten sind im gesamten Bereich bekannt. Belastungsintensitäten sind nicht nachvollziehbar abgegrenzt.

Anmerkung:

Weitergehende Festsetzungen zu Nutzungsbeschränkungen werden jetzt nicht getroffen, da mit Gewerbe relativ unempfindliche Nutzungen vorgesehen sind und nach Kenntnis der abfallrechtlichen Untersuchungen evtl. weitergehende Anordnungen geprüft werden können.

Siehe auch Stellungnahme der UAbfB.

Hinweise:

Im Sinne des flächensparenden Bauens sollte geprüft werden, mehr als 10 - 14,00 m Gebäudehöhe oder Firsthöhe zuzulassen und GFZ-Mindestmaße festzusetzen.

Insbesondere bei intensiv bebauten Gewerbegebieten, hier mit einer Versiegelung von 80 % der Fläche, sollen Möglichkeiten der Minderung von Bodeneingriffen oder Wiederherstellung von Bodenteilfunktionen geprüft werden.

Zum Erhalt von Bodenteilfunktionen sollten mindestens 70 % von flachgeneigten Dachflächen intensiv begrünt werden, soweit dies der Nutzung von Solarenergie nicht entgegensteht.

Um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Energiegewinnung zu begrenzen, sollen Maßnahmen zur Minderung von Bodenfunktionsverlusten ergriffen werden. Dazu sollten Mitarbeiterparkplätze zu mindestens 70 % mit versickerungsfähigem Pflaster wie Rasengittersteinen hergestellt und mit Bäumen überstellt werden. Fassadenabschnitte ohne

Fenster und Türen sollten begrünt werden. Anstelle von Rasenflächen sollten Pflanzungen von möglichst groß werdenden Gehölzen angestrebt werden.



Wiebeking 1786, GAIA M-V, Abfrage vom 06-10-2022



Luftbild 2021 GAIA M-V, Abfrage vom 06-10-2022

Historische Karten geben Anhaltspunkte für frühere Sölle bzw. feuchte Niederungen im B-Plangebiet. Dies betrifft vor allem zwei Bereiche a) im Osten des Flurstücks 497/14 und b) im Osten des Flurstücks 497/19 (tlw. auch als künftig wegfallendes Biotop dargestellt).

Am Rand des zur Beseitigung vorgesehenen Biotops wurden organische Böden von 0,45 m Mächtigkeit ermittelt. Die Mächtigkeit an anderer Stelle und die Ausdehnung der Moorböden ist nicht bekannt.

Organische Böden sind besonders empfindlich und besonders schützenswert. Diese sollen i.d.R. nicht überbaut und nicht entwässert werden.

Anstelle einer zügigen Ableitung des Niederschlagswassers soll geprüft werden, dort gezielt Niederschlagswasser zuzuleiten und organische Böden wieder zu vernässen. Eine Regenrückhaltefunktion kann damit verbunden werden.

Wegen mangelnder Baugrundqualitäten kann es auch im Interesse künftiger Bauherren sein, schwierig zu bebauende Bereiche frühzeitig in eine Entwässerungskonzept einzubeziehen.

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz

PAK-Erlass M-V - Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfadens Boden –Mensch des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V vom 13.04.2017

DIN 18915 – Bodenarbeiten

DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

DIN 19731 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Herr Höpel / FFH

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Eingriffsregelung

Die Begründung zum B-Plan enthält eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und verweist auf verschiedene interne und externe Kompensationsmaßnahmen. Diese werden auch in die Satzung, hier Teil A und B, übernommen und mit festgesetzt. Allerdings ist aus den Unterlagen nicht erkennbar, welche der hier aufgeführten Maßnahmen bisher bereits umgesetzt wurden, da der ursprüngliche B-Plan, einschließlich 1. Änderung, bereits mehrerer Jahre alt ist und der Großteil der Planung bereits umgesetzt wurde.

Dies ist insbesondere deshalb erforderlich, da laut vorliegender Begründung, hier Teil 2 Umweltbericht, ein Kompensationsdefizit ermittelt wird, welches auch durch den Erwerb von Ökopunkten erbracht werden, hier die Inanspruchnahme von 80.641 m² EFÄ/Punkten aus einem Ökokonto aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“. Ein konkretes Ökokonto wurde jedoch bisher nicht benannt.

Somit kann aktuell nicht geprüft werden, ob das hier dargestellte Kompensationsdefizit vollständig ermittelt wurde, oder ob sich aufgrund Nicht- oder nur Teilumsetzung der bereits in der Ursprungsplanung festgelegten Kompensationsmaßnahmen hier noch weitere Defizite ergeben. Auch ist aktuell die Prüfung der Geeignetheit des Ökokontos nicht möglich, da dieser bisher noch nicht benannt wurde.

Die Planunterlagen sind diesbezüglich zu überarbeiten und zu ergänzen und erneut vorzulegen.

Hinweis:

Die Kompensation für die mit 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 012 der Stadt Schönberg vorbereiteten Eingriffe soll, neben der Umsetzung von internen und externen Kompensationsmaßnahmen auch über den Erwerb von. Ein genaues Ökokonto wurde jedoch bisher nicht benannt.

Vor Satzungsbeschluss ist dazu der unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmeträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V). Die untere Naturschutzbehörde ist über den Satzungsbeschluss zu informieren. Durch die untere Naturschutzbehörde wird dann die Abbuchung der Ökopunkte von dem Ökokonto vorgenommen (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.

Artenschutz

Der Planung kann zugestimmt werden, sofern die in der Begründung, hier Teil 2 Umweltbericht, und in der die Satzung, Teil B Text, aufgeführten artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (CEF) für die Feldlerche sowie die weiteren artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend eingehalten und umgesetzt werden.

Für die Planung wurde auch ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), FA. M.- Bauer, Juni 2022, erarbeitet. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung einer vorgezogenen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme (CEF) für die Feldlerche, hier Anlage von Brachestreifen bzw. Lerchenfenster an der Liebeck, sowie bei Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Brutvögel, Amphibien und Reptilien, das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Diese Einschätzung wird mitgetragen, die Maßnahmen sind entsprechen umzusetzen und einzuhalten.

und

Natura 2000/ GgB

Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) ist durch die vorgelegte Planung nicht betroffen.

Europäische Vogelschutzgebiete

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Lt. Umweltbericht führt die Änderung des B-Planes nicht zu Eingriffen in Biotope, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind.
Schutzgebiete

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000):
Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L207)

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

FD Kreisinfrastruktur

Straßenaufsichtsbehörde

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAST 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.
2. Die festgesetzten Verkehrsflächen für alle Planstraßen sind für die dargestellten möglichen Straßenquerschnitte nicht ausreichend. Für LKW beträgt die Regelparkstandsbreite gemäß RAST 06, Pkt. 6.1.5, 3,00 m. Grenzen Parkflächen an Gehwege sind bei Längsaufstellung Breitenzuschläge von 0,75 m für das Öffnen der Fahrzeugtüren neben dem Parkstreifen zu berücksichtigen. Die vorgesehenen Gehwege am Hochbord sind größtenteils zu schmal vorgesehen. Der Verkehrsraum für Fußgänger beträgt gemäß RAST 06 1,80 m zzgl. der jeweiligen seitlichen Sicherheitsräume.

Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Straßenbaulastträger

Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst grundsätzlich keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.

Eine erneute Schalltechnische Untersuchung wurde von der Ingenieurgesellschaft Hoffmann-Leichter aus Berlin mit Datum 03.03.2022 erstellt.

Die Hinweise für den B-Plan und Vorschläge für die Festsetzungen zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben bzgl. des Lärmschutzes sind zu beachten und ggf. nachzuweisen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Nordwestmecklenburg bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Bedenken.

Die geplanten Straßen lassen aufgrund ihrer Dimensionierung sowie dem Verlauf grundsätzlich eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu.

Sofern zur Durchführung der Entsorgung eine Befahrung einzelner Grundstücke erforderlich ist, sind die Zufahrten zu den Sammelbehältern so auszuführen, dass eine Befahrung mit 3 bzw. 4-achsigen Abfallsammelfahrzeugen möglich ist. Hierzu sind v.a. die Verkehrswege auf eine entsprechende Tragfähigkeit (bis zu 35 t) auszulegen sowie von Hindernissen freizuhalten (Lichtraumprofil B > 3,55 m, H >4,50 m). Zudem muss eine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden sein (vgl. RAST 06 – Bilder 58/ 59).

Im Übrigen wird um die Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:

1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
2. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAST 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.
3. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.

4. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.
5. Bei den Wendeanlagen ist darauf zu achten, dass diese von Hindernissen wie z.B. geparkten Fahrzeugen/ Anhängern oder baulichen Anlagen freigehalten bleiben.

Auskunft Herr Behrendt
erteilt
Zimmer 4.216
Fernruf 03841 / 3040 - 66
Telefax 03841 / 3040 - 86616

II 1a
**Fachdienst Umwelt und
Regionalentwicklung
- FG untere Wasserbehörde -**

Empfänger:

**FD61-63.03
FG Baukontrolle-Bauleitplanung
hausintern**

Zeichen:	Eingang:	Fertigstellung:
66/80.01w	26.08.2022	10-10.2022

B-Plan Nr. 12 „Sabower Höhe“ der Stadt Schönberg

66.11-20/20-74074-102-22

Untere Wasserbehörde:

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutz-zonen berührt.
Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen Entsprechende Anschluss-gestaltungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden.
Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestaltungen sind zu beantragen.
Für die gewerblichen Nutzungen sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Gemäß DWA Merkblatt M 102-4 ist vor Beginn städtebaulicher Planungen die Wasserbilanz für den Referenzzustand zu erarbeiten und als Zielvorgabe festzulegen. Die Aufwendungen für das Bilanzverfahren tragen zur Minderung der Umweltauswirkungen der Flächenversiegelung und zur Planungssicherheit in den weiteren Phasen der Planung bei.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes“ bedeutet für zukünftige Entwässerungskonzepte möglichst den Erhalt der Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung) sowie die Stärkung der stätischen Vegetation (Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur. Damit kann der oberflächige Abfluss reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.

Die Wasserhaushaltsbilanzierung ist gemäß DWA Merkblatt M 102-4 vorzunehmen und vorzulegen. Da das Verfahren seit 2016 in Bearbeitung ist, wird in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens auf den Nachweis verzichtet.

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht des beauftragten Zweckverband Grevesmühlen.

Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das vorgenannt enthaltene Gebot, Niederschlagswasser nicht mit Schmutzwasser zu vermischen, ist von besonderer Relevanz. Dies entspricht dem Grundsatz zur nachhaltigen Niederschlagswasserbeseitigung. Die Vorschrift ist für die Errichtung neuer Anlagen von Bedeutung. Auch im Siedlungsbestand sind Handlungsspielräume zu nutzen, Veränderungen des Wasserhaushaltes schrittweise entgegenzuwirken, die bisher entstanden sind.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.

Die konventionelle Misch- und Trennkanalisation mit vollständiger Ableitung des Niederschlagswassers wird der Zielvorgabe zum lokalen Wasserhaushalt nicht gerecht. Dezentrale Maßnahmen sollten integriert, abflusswirksame Flächen entkoppelt werden.

Gemäß der Begründung zum Plan wird unter Punkt 9 die Erschließung erörtert. Die Trink und Brauchwasserversorgung und die Schmutzwasserableitung ist, bzw. wird durch den Zweckverband Grevesmühlen geregelt.

Die Ableitung des Oberflächenwassers des Plangebietes soll entsprechend dem Entwässerungskonzept 10/2014 realisiert werden. Die Oberflächenwasserableitung des nördlichen Teils des Plangebietes (GE2) soll in das ausgebaute Gewässer 7/4/2B1/B1 zur schadlosen Ableitung integriert werden (Regewasserrückhalte mulde). Unterhaltung und Pflege der Anlage ist vertraglich zwischen dem Unterhaltungspflichtigen Wasser - und Bodenverband „Stepenitz-Maurine“ und dem Zweckverband Grevesmühlen zu regeln.

Mit dem bestehende Rückhaltebecken (12.1) im südwestlichen Teil des Plangebietes ist die Anpassung an die aktuellen technischen Regeln zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen.

Das bestehende Becken 12.2 dient ausschließlich der Entwässerung des bestehenden Logistikunternehmens und ist nicht Bestandteil dieser Planung.

Der Teil-B Text des Planes regelt die Oberflächenwasserableitung lediglich mit den Maßnahmen M8 und M9 unter Punkt 10 „Grünflächen, Planungen Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ Im Punkt 10.1.3 (M8) wird die naturnahe Gestaltung des RRB sowie die Ausrüstung mit Sedimentfang und Ölabscheidung festgeschrieben. Die Regenwasserrückhalte mulde wird entsprechend Punkt 10.1.4 als Fläche des Vorfluters, als Gewässer II.Ordnung einschließlich der begleitenden Wiesenflächen und eines Schotterweges definiert. Im südlichen Uferverlauf zu den Gewerbegebieten hin, ist eine teilbefestigte Schotterfläche von 3 Meter herzustellen.

Unter III. „ Nachrichtliche Übernahme“ Punkt 3 des Textteils wird auf die Beachtung eines Gewässerrandstreifens entsprechend § 38 WHG verwiesen.

Bei der öffentlichen Erschließung durch den Zweckverband Grevesmühlen bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers (oberirdisch oder Grundwasser) darstellt. Voraussetzung für die Gewässerbenutzung ist die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik. Für das bestehende Rückhaltebecken ist die technische Anpassung vorgesehen. Ein Nachweis der hydraulischen Leistung der Anlage und die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis (Reg. Nr. 66.11-10/10-58094-008-09 vom 12.03.2009) sind zu prüfen.

In dem Zusammenhang sind die Regelungen der Arbeitsblätter DWA-A 102-1/BWK - A 3-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer - Allgemeines“ und DWA-A 102-2/BWK - A 3-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Emissionsbezogene Bewertung und Regelungen“ zu beachten. Weiterhin regelt das DWA-M 102-3/BWK-M 3-3 seit Oktober 2021 die „Immissionsbezogene Bewertung“ der niederschlagsbedingten Einleitungen der Siedlungsentwässerung.

Mit dem neuen DWA- M 102 -1 und 2 aus Dezember 2020 sind die stoffbezogenen Ausführungen im Merkblatt DWA-M 153 in Bezug auf Einleitungen in Oberflächengewässer ungültig. Dies gilt sowohl für die Bewertung der stofflichen Belastung von Niederschlagswasser unterschiedlicher Herkunftsflächen und der Notwendigkeit einer Behandlung als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt.

Das DWA-A 102-3 (Oktober 2021) berücksichtigt die stofflichen und hydraulischen Belastungen der Gewässer aus siedlungsbedingten Regenwetterabflüssen unter Verwendung der Kriterien des Arbeitsblattes DWA-A 102-1.

Das Merkblatt DWA-M 153 mit den Ausführungen in Bezug auf Versickerung von Niederschlagswasser bleibt bis zum Erscheinen der Neufassung des Arbeitsblattes DWA-A 138 gültig.

Die jeweilige Bewertung nach DWA A 102 und ggf. nach M 153 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen. Die Einleitung muss mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen öffentlichen Vorschriften vereinbar sein. Für die Einleitung des Abwassers in das Gewässer ist ein Fachbeitrag Wasser zum Nachweis des Verschlechterungsverbot, Verbesserungsgebotes und der Vereinbarkeit der Einleitung mit den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie vorzulegen.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

Mit dem Entwässerungskonzept zur 2. Änderung kann für die bestehende bzw. erforderliche Gewässerbenutzung bei Beachtung der Hinweise und Anregungen eine wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde in Aussicht gestellt werden.

5.Gewässerschutz:

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen (bei WSG siehe oben entfällt Erdwärmesonde) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Im Plangebiet befindet sich das Gewässer II. Ordnung Graben 7/4/1/B1/B1, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Stepenitz-Maurine“ befindet, der WBV ist mit einzubeziehen. Gemäß § 38 Abs. 3 WHG ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerschutzstreifen zwischen der Böschungsoberkante ein Abstand von mind. 5 m im Außenbereich einzuhalten. Gemäß Teil-B Text sind 3 Meter am südlichen Ufer vorgesehen.

Bei Festlegungen der Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Lage des Gewässers II. Ordnung berücksichtigt worden.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

SGL	Sachbearbeiter/in
	Behrendt

Planungsbüro Mahnel (Li.Patzelt)

An: Planungsbüro Mahnel (Li.Patzelt)
Betreff: WG: Schönberg, B-Plan 12, 2. Änderung, Sabower Höhe, ehem. Schweinezucht: erneute Stellungnahme

II.16

Von: Rose, Uta <U.Rose@nordwestmecklenburg.de>
Gesendet: Donnerstag, 8. Juni 2023 16:19
An: Beese, Julia <Julia.Beese@lge-mv.de>
Cc: Gielow, Heike <H.Gielow@nordwestmecklenburg.de>
Betreff: Schönberg, B-Plan 12, 2. Änderung, Sabower Höhe, ehem. Schweinezucht: erneute Stellungnahme

WARNUNG: Diese E-Mail kam von außerhalb der Landgesellschaft M-V. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Frau Beese,

Folgender Unterlagen liegen jetzt vor:

- Untersuchungsbefund Nr. 420495 - 420504.1 des Heiden Labors vom 12.08.2022
- Abschlussbericht Nr. 321216, Ehem. Schweinezuchtanlage Schönberg, ProUmwelt vom 04.03.2022

Hinreichend plausibel wurde Folgendes dargelegt:

- Erhebliche branchentypische Schadstoffbelastungen liegen nicht vor. Ein deutlicher Abstand besteht (bei außer Acht lassen von tlw. unterschiedlichen Laborvorschriften) auch zu BM-0 Sand bzw. eine ausnahmsweise vertretbare Näherungen bei Ni und BaP unter ermessensleitender Heranziehung von Anlage 6 der ab 01.08.2023 in Kraft tretenden EBV.
- Unter Pkt. 6.4 des Abschlussberichtes ist die erfolgte Entsorgung von asbesthaltigem Material dargelegt und dass darüber hinaus keine Asbestbelastungen ermittelt wurden.

Die in der Gesamtstellungnahme des LK NWM vom 06.10.2022 enthaltenen Anforderungen der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde zu B-Plan-Inhalten mit jeweils der Nr. 1 brauchen daher nicht weiter aufrecht erhalten zu werden. Entsprechende Festsetzungen sind verzichtbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Uta Rose
Sachbearbeiterin für Bodenschutz und Abfall



Landkreis Nordwestmecklenburg
Fachdienst Umwelt und Regionalentwicklung (66/80)

Postanschrift:
Postfach 1565 • 23958 Wismar

Verwaltungssitz:
Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen
Raum 2.211

Fon: +49 3841 3040 6622
Fax: +49 3841 3040 8 6622

Mail: U.Rose@nordwestmecklenburg.de
Web: www.nordwestmecklenburg.de
[Facebook/Landkreis Nordwestmecklenburg](#)

Allgemeine Datenschutzinformation

Der Kontakt zum Landkreis Nordwestmecklenburg ist mit der Verarbeitung von personenbezogenen Daten verbunden. Weitere Informationen erhalten Sie hier:

<https://www.nordwestmecklenburg.de/de/datenschutzhinweise.html>

Think before print: save 200 ml water, 2g wood, 2 g CO2!

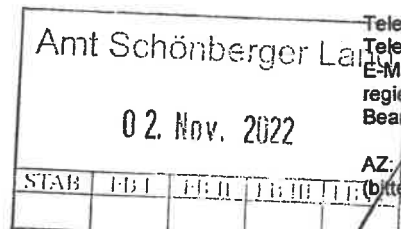
**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



II, 3

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land
z.H. Frau Müller
Am Markt 15
23923 Schönberg



Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske
AZ: STALU WM-291-22-5122-74074
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Schwerin, 26. Oktober 2022

Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des B-Planes Nr. 008 der Stadt Schönberg

Ihr Schreiben vom 19. September 2022

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Das o. g. Vorhaben der Stadt Schönberg wird zum Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen führen. Die Bodenpunkte in dem o. g. Industrie- und Gewerbegebiet betragen 50, was bedeutet, dass diese Flächen nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden dürften. Die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nur zum Teil zu einem weiteren Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen führen. Die Ersatzmaßnahme 2 in der Gemarkung Malzow, Flur 1, Flurstück 1 sieht die Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland vor. Diese Fläche wurde teilweise für Fördermaßnahmen beantragt.

Es wäre überlegenswert, ob auf den zukünftigen Dachflächen Photovoltaikanlagen installiert werden sollten, um einen Beitrag zur nachhaltigen Energiegewinnung zu leisten. Es werden keine weiteren Hinweise und Bedenken geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem STALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

3. Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

In Ergänzung meiner vorangegangenen Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des B-Plan Nr. 008 der Stadt Schönberg und der Begründung der Gemeinde Schönberg, Punkt 3.1. Bestandssituation, Seite 12 informiere ich Sie darüber, dass sich weitere Anlagen im BImSchG-Verfahren im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden.

Im Nachgang im Detail gelistet:

Anlagenbetreiber	Anlage
mea Energieagentur M-V GmbH	3 WKA Rottendsdorf, Flur 1, Flurstück 48 Hochwert: 33235516; Rechtswert: 5974174 ETRS 89 Zone 33 Rottendsdorf, Flur 1, Flurstück 47 Hochwert: 33235562; Rechtswert: 5973840 ETRS 89 Zone 33 Retelsdorf, Flur 1, Flurstück 28 Hochwert: 33235221; Rechtswert: 5973672 ETRS 89 Zone 33 Status: Im Genehmigungsverfahren

Energie Schönberg GmbH & Co. KG	1 WKA Retelsdorf, Flur 1, Flurstück 27/2 Hochwert: 33235062; Rechtswert: 5973401 ETRS 89 Zone 33 Status: Im Genehmigungsverfahren
------------------------------------	---

Im Auftrag


Anne Schwanke

From: Aennelen.Wien@staluwm.mv-regierung.de
Sent: 10.11.2022 14:32
To: s.mueller@schoenberger-land.de
Cc: Doris.Klame@staluwm.mv-regierung.de; Anne.Lehmann@staluwm.mv-regierung.de
Betreff: Wohnpark Schönberg; unsere Stellungnahme WKA
Wichtigkeit: Normal

Sehr geehrte Frau Müller,

nach Ihrem Anruf habe ich gerade mit dem zuständigen Fachdezernat gesprochen. Die beiden WKA der Betreiber Kleis und Fam. Kollorz sind bereits im Zuge der Errichtung der weiteren Anlagen (Repowering) in dem Gebiet stillgelegt und zurückgebaut worden. Ihr Planer braucht diese beiden Anlagen somit nicht mehr berücksichtigen.

Bitte entschuldigen Sie die fehlerhafte Angabe in unserer Stellungnahme vom 6. Juli 2022.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Aennelen Wien



Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13 | 19053 Schwerin
Telefon +49 385 588 66-511 | Fax +49 385 588 66-570
A.Wien@staluwm.mv-regierung.de
www.stalu-mv.de/wm/

Allgemeine Datenschutzinformation

Informationen nach Art. 13 DS-GVO zu der Verarbeitung personenbezogener Daten durch unsere Behörde finden Sie unter <http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz>.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>



ASL-23923

II.4



Bergamt Stralsund

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 StralsundAmt Schönberger Land
für die Stadt Schönberg
Am Markt 15
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land				
21. Okt. 2022				
STAB	LEI	FB II	FB III	FB IV

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2541/22

Az. 512/13074/606-2022

Ihr Zeichen / vom
19.09.2022
61.27.11.12.02Mein Zeichen / vom
GüTelefon
61 21 44Datum
20.10.2022

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Im Vorhabenbereich verlaufen bis zu 40 bar betriebene Leitungen der Travenetz GmbH; die Integrität ist nicht zu beeinträchtigen. Diese bestehenden Leitungen sind bei der weiteren Planung ausreichend zu berücksichtigen.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 StralsundFon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de



Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Straße 7/9 23936 Grevesmühlen

Amt Schönberger Land
FB IV
Am Markt 15
23923 Schönberg

II. M

Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

· Die Verbandsvorsteherin ·

Mein Zeichen: 11/ta

Tim Andersen

Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen

Tel. 03881 757-610

Fax 03881 757-111

tim.andersen@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:

Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

14. Oktober 2022

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg

Reg.-Nr.: 563/08-33

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.08.2022 (Posteingang 25.08.22) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Erneuten Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Schönberg (Planungsstand: 28.06.22).

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden.

Mit dem erneuten Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Schönberg werden die veränderte Lage der 110 kV Leitung der Wemag und das erarbeitete Niederschlagswasserkonzept berücksichtigt. Des Weiteren wurde die Fläche des ehemaligen Schweinemastbetriebes zurückgebaut und ist nun Bestandteil des Planungsgebietes, was die Anbindung an die Rottensdorfer Straße ermöglicht.

Zudem erfolgt eine Überlagerung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 der Stadt Schönberg, um die Verbindung der beplanten Gebiete in Bezug auf die Erschließungsanlagen zu sichern.

Allgemein

Die Trinkwasserversorgung sowie die Entsorgung des Schmutzwassers sind über die Erweiterung der Leitungsbestände des ZVG gesichert.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers soll nach Entwässerungskonzept (Stand 10/2014) erfolgen.

Seite 1/3

Anschrift
Zweckverband Grevesmühlen
Karl-Marx-Straße 7/9
23936 Grevesmühlen

Tel: 03881 757-0
Fax: 03881 757-111
Info: info@zweckverband-gvm.de
www: www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin
HRA 2884
St.-Nr.: 079/133/60708
USt-IdNr.: DE137441833

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE 26 1405 1000 1000 0442 00
BIC: NOLADE21WIS

Aufgrund der fehlenden Parzellierung des Plangebietes können die Grundstücksanschlüsse nicht vorgestreckt werden. Erst auf Antrag des Eigentümers bzw. im späteren Planverfahren bei vorhandener Parzellierung können Grundstücksanschlüsse vorgesehen werden.

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzung des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

Sicherzustellen ist, dass alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, unbedingt durch Geh-, Fahr und Leitungsrechten im Grundbuch zu sichern sind.

Die Festlegungen des DVGW- Arbeitsblattes GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) sowie die Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserrohrnetze W 403 sind unbedingt zu berücksichtigen und anzuwenden. Danach ist u.a. gem. Pkt. 3.1 des DVGW-Arbeitsblattes -Planung- dem Betreiber von Ver- und Entsorgungsleitungen ein Lageplan M 1:500 vorzulegen, in den die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Trinkwasserversorgung

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen.

Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Behandlung der anfallenden Abwässer im Plangebiet regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des ZVG (Grenzwerttabelle) bzw. nach einer Sondervereinbarung zwischen Investor und ZVG. Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des ZVG sind einzuhalten.

Zur Entsorgung des Schmutzwassers in dem neuen Gewerbegebiet müssen neue Schmutzwasserleitungen sowie die Grundstücksanschlüsse verlegt werden. In der weiteren Vorbereitung der Planung ist zu prüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Leitungen und Anlagen in der Marienstraße ausreichend sind, um auch das Schmutzwasser aus der neu zu schaffenden Bebauung problemlos ableiten zu können.

Evtl. sind auch Veränderungen an den vorhandenen Anlagen und Systemen erforderlich.

Abwasserentsorgung – Niederschlagswasser

Grundsätzlich ist der ZVG für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers zuständig. Die jetzige Planung sieht die Ableitung in das neu hergestellte Gewässer II.Ordnung WW09552849 sowie über die vorhandenen Regenrückhaltebecken in das Gewässer 7/4/2 vor. Alle Leitungen zur Ableitung des Regenwassers aus dem B-Plan-Gebiet incl. die Grundstücksanschlüsse für Regenwasser müssen neu verlegt werden. In diese darf nur das Niederschlagswasser eingeleitet werden, das nicht auf den Grundstücken versickert werden kann.

Die Berechnung dieses Systems und der Regenrückhaltung sowie die Abstimmung der Vorflut mit dem Wasser- und Bodenverband sind dem ZVG vorzulegen.

Weiterhin ist die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Löschwasserversorgung

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Derzeit ist der Hydrant C9042-1029 im Plangebiet vertraglich gebunden und liefert zwischen 48 und 96 m³/h. Besteht seitens der Stadt Schönberg weiterer Bedarf die beabsichtigte Löschwasserversorgung über das zentrale Trinkwassernetz zu bedienen, ist dies mit dem Zweckverband abzustimmen, um die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Bereitstellung festlegen zu können.

Die Notwendigkeit einer Anpassung des vorhandenen Erschließungsvertrages wird der ZVG prüfen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Kumbernuss
Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler:

- Empfänger
- ZVG, t1

Anlagen:

- Bestandsplan TW + Hydranten
- Bestandsplan AW

1	1:1000	1:1000	1:1000
2	1:1000	1:1000	1:1000
3	1:1000	1:1000	1:1000
4	1:1000	1:1000	1:1000
5	1:1000	1:1000	1:1000
6	1:1000	1:1000	1:1000
7	1:1000	1:1000	1:1000
8	1:1000	1:1000	1:1000
9	1:1000	1:1000	1:1000
10	1:1000	1:1000	1:1000
11	1:1000	1:1000	1:1000
12	1:1000	1:1000	1:1000
13	1:1000	1:1000	1:1000
14	1:1000	1:1000	1:1000
15	1:1000	1:1000	1:1000
16	1:1000	1:1000	1:1000
17	1:1000	1:1000	1:1000
18	1:1000	1:1000	1:1000
19	1:1000	1:1000	1:1000
20	1:1000	1:1000	1:1000
21	1:1000	1:1000	1:1000
22	1:1000	1:1000	1:1000
23	1:1000	1:1000	1:1000
24	1:1000	1:1000	1:1000
25	1:1000	1:1000	1:1000
26	1:1000	1:1000	1:1000
27	1:1000	1:1000	1:1000
28	1:1000	1:1000	1:1000
29	1:1000	1:1000	1:1000
30	1:1000	1:1000	1:1000
31	1:1000	1:1000	1:1000
32	1:1000	1:1000	1:1000
33	1:1000	1:1000	1:1000
34	1:1000	1:1000	1:1000
35	1:1000	1:1000	1:1000
36	1:1000	1:1000	1:1000
37	1:1000	1:1000	1:1000
38	1:1000	1:1000	1:1000
39	1:1000	1:1000	1:1000
40	1:1000	1:1000	1:1000
41	1:1000	1:1000	1:1000
42	1:1000	1:1000	1:1000
43	1:1000	1:1000	1:1000
44	1:1000	1:1000	1:1000
45	1:1000	1:1000	1:1000
46	1:1000	1:1000	1:1000
47	1:1000	1:1000	1:1000
48	1:1000	1:1000	1:1000
49	1:1000	1:1000	1:1000
50	1:1000	1:1000	1:1000



1	1:1000	1:1000	1:1000
2	1:1000	1:1000	1:1000
3	1:1000	1:1000	1:1000
4	1:1000	1:1000	1:1000
5	1:1000	1:1000	1:1000
6	1:1000	1:1000	1:1000
7	1:1000	1:1000	1:1000
8	1:1000	1:1000	1:1000
9	1:1000	1:1000	1:1000
10	1:1000	1:1000	1:1000
11	1:1000	1:1000	1:1000
12	1:1000	1:1000	1:1000
13	1:1000	1:1000	1:1000
14	1:1000	1:1000	1:1000
15	1:1000	1:1000	1:1000
16	1:1000	1:1000	1:1000
17	1:1000	1:1000	1:1000
18	1:1000	1:1000	1:1000
19	1:1000	1:1000	1:1000
20	1:1000	1:1000	1:1000
21	1:1000	1:1000	1:1000
22	1:1000	1:1000	1:1000
23	1:1000	1:1000	1:1000
24	1:1000	1:1000	1:1000
25	1:1000	1:1000	1:1000
26	1:1000	1:1000	1:1000
27	1:1000	1:1000	1:1000
28	1:1000	1:1000	1:1000
29	1:1000	1:1000	1:1000
30	1:1000	1:1000	1:1000
31	1:1000	1:1000	1:1000
32	1:1000	1:1000	1:1000
33	1:1000	1:1000	1:1000
34	1:1000	1:1000	1:1000
35	1:1000	1:1000	1:1000
36	1:1000	1:1000	1:1000
37	1:1000	1:1000	1:1000
38	1:1000	1:1000	1:1000
39	1:1000	1:1000	1:1000
40	1:1000	1:1000	1:1000
41	1:1000	1:1000	1:1000
42	1:1000	1:1000	1:1000
43	1:1000	1:1000	1:1000
44	1:1000	1:1000	1:1000
45	1:1000	1:1000	1:1000
46	1:1000	1:1000	1:1000
47	1:1000	1:1000	1:1000
48	1:1000	1:1000	1:1000
49	1:1000	1:1000	1:1000
50	1:1000	1:1000	1:1000



Merkblatt 2

Hinweise zur Nutzung der übergebenen Bestandsunterlagen

1. Lage und Verlauf der Leitungen sind den Kopien der Bestandspläne zu entnehmen. Steuer- und Leistungskabel sind in den Bestandsplänen Abwasser eingetragen.
2. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für den Leitungsbestand des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG). Die bauausführende Firma trägt die Beweislast dafür, dass sie sich über die Lage der Ver- und Entsorgungsanlagen ordnungsgemäß informiert und über den tatsächlichen Verlauf durch eigene Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Querschläge o.ä.) die erforderliche Gewissheit verschafft hat. Wurde eine Vororteinweisung durch den ZVG gefordert ist die Abstimmung zu diesen Arbeiten mit den zuständigen Mitarbeitern durchzuführen.
3. Die Nutzung der zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen darf ausschließlich nur für das angezeigte Bauvorhaben erfolgen. Eine andere Nutzung durch Sie ist nicht zulässig. Die zur Verfügung gestellten Daten sind vertraulich zu behandeln.
4. Die übergebenen Pläne sind Eigentum des ZVG. Die Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlichen Einverständnis des ZVG möglich.
5. Auf Besonderheiten, die den übergebenen Bestandsplänen nicht entnommen werden können und zusätzliche Leitungsbestände, die in den Bestandsplänen nicht eingetragen sind, wird durch den zuständigen Mitarbeiter im Falle einer Vororteinweisung gesondert hingewiesen.
6. Die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe sind unverbindlich. Durch nachträgliche Tiefbauarbeiten oder Veränderungen an der Oberfläche (Abtragungen oder Aufschüttungen), auf die der Zweckverband keinen Einfluss hat sowie in Folge von Bodensenkungen, können die Angaben zur Überdeckung abweichen.
7. Über mögliche alte, außer Betrieb genommene und im Erdreich verbliebene Leitungen können keine Angaben gemacht werden.
8. In den Leitungen sind Einbauten vorhanden (z. B. Absperrarmaturen, Messkabel, Kondensatsammler, Rohrstützen, Schächte), die seitlich abzweigen und / oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis in Höhe der Geländeoberfläche reichen.
9. Die übergebenen Pläne geben den Stand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Daher ist darauf zu achten, dass der Zeitraum zwischen der Auskunftserteilung und dem Baubeginn **nicht mehr als 4 Wochen beträgt**, da die Unterlagen auf Grund zwischenzeitlich erfolgter Arbeiten nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen können.
10. Der Nutzer hat zu prüfen, ob die Daten vollständig und lesbar sind. Er trägt allein das Risiko und die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der Daten sowie das Risiko einer Manipulation der vom ZVG übergebenen Pläne durch Dritte.
11. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Bestandsplänen ist nicht zulässig.
12. Sind die übergebenen Bestandsunterlagen unleserlich bzw. nicht eindeutig interpretierbar, ist die Baufirma/der Nutzer verpflichtet, vor Baubeginn die fehlenden Informationen einzuholen.

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Degtower Weg 1
23936 Grevesmühlen

Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15
Telefax: 03881 / 71 44 20
e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine
Degtower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen

II, 12

**Amt Schönberger Land
Am Markt 15**

23923 Schönberg
per E-Mail: s.mueller@schoenberger-land.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den
61.21.11.12.02	19.09.2022	AB	26.09.2022

**Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet Sabower Höhe in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.008 der Stadt Schönberg
Information über die erneute öffentliche Auslegung gemäß ³ 4a Abs. 3 BauGB i.V. m. ³ 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2. BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. 2. Änderung äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz - Maurine keine grundsätzlichen Bedenken.

In dem Bereich befindet sich das Gewässer zweiter Ordnung 7/4/2/B1/B1 in der Unterhaltungspflicht des WBV. Die gesetzlichen Grundlagen der Gewässerunterhaltung sind zu beachten.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unserer Aufsichts- und Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Bruer
Geschäftsführerin

II. 13

Von: leitungsaskunft@wemag-netz.de
Gesendet: 14.10.2022 13:19
An: s.mueller@schoenberger-land.de
Cc: netznutzung@wemag-netz.de; leitungsaskunft@wemag-netz.de; Stephan.Pfeifer@wemag-netz.de; Maik.Quade@wemag-netz.de
Betreff: AW: 2. Änd. B-Plan Nr. 12 "GE Sabower Höhe" - TöB-Beteiligung (abgelegt im CC ECM)
Importance: Normal

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Im Plangebiet befinden sich Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH. Diese müssen im Zuge einer Baudurchführung gegebenenfalls umgelegt werden.

Beachten Sie, dass eine Verlegung des Mastes 148 noch nicht an die WEMAG Netz GmbH beauftragt ist.

Die Antragsstellung sollte 12 Monate vor Baubeginn erfolgen. Die WEMAG Netz GmbH ist in die Planungen frühzeitig einzubeziehen.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

<http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsaskunft/index.html>

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Leitungsauskunft der WEMAG Netz GmbH

UNSER NETZ VERBINDET



Ein Unternehmen der WEMAG-Unternehmensgruppe

II. 20



**Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 12 01 53, 10591 Berlin

**Amt Schöneberger Land
Am Markt 15**

23923 Schönberg

vorab per E-Mail an:
s.mueller@schoenberger-land.de

SPARTE Portfoliomanagement
GESCHÄFTSZEICHEN BEPM.T6B/FIS 13-2022-0122.1104
ANSPRECHPARTNERIN Jana Moch
ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Fasanenstraße 87
10623 Berlin
TEL +49 (0)30 3181-2414
FAX +49 (0)30 3181-1460
E-MAIL Jana.Moch@bundesimmobilien.de
INTERNET www.bundesimmobilien.de

DATUM 24.10.2022

Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg

Ihre E-Mail vom 19.09.2022

Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o.g. Beteiligungsverfahrens haben Sie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen ihrer Zuständigkeit nimmt die BlmA wie folgt Stellung:

Die BlmA ist Eigentümerin des Flurstücks 497/12 in der Gemarkung Schönberg im Flur 1, welches im aktuell ausgelegten Bebauungsplan Nr. 012 liegt und von den Planungen betroffen ist.

Dieses Flurstück ist im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Feldgehölz bewachsen, was in den uns vorliegenden Unterlagen für das B-Plan Gebiet nicht berücksichtigt wurde. Es bedarf einer Zusage der Straßenbauverwaltung in Schwerin, dass diese Fläche veräußert werden darf und es müsste zusätzlicher Ausgleich für das Feldgehölz erfolgen.

Bitte berücksichtigen Sie unsere aufgeführten Anmerkungen und informieren uns weiterhin über das Verfahren.

Vorstand: Dr. Christoph Krupp (Sprecher), Holger Hentschel, Paul Johannes Fietz
Anstalt des öffentlichen Rechts – Sitz: Bonn, USt-IdNr.: DE240386446

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Moch', written in a cursive style.

Moch



II, 22

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



Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

Amt Schönberger Land
Amt Markt 15
23923 Schönberg

Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Rebecca Kelm

Telefon: 03881 7599-11
Fax: 03994 235-426
E-Mail: Rebecca.Kelm@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 29. September 2022

Ihr AZ: 61.27.11.12.02

Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Schönberg

Information über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 19.09.2022 wurden wir zur Stellungnahme zu o. g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 20 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V, sowie in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung³ nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Dem Antrag wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

¹ Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

² Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist

³ Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808) geändert worden ist

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Begründung:

Für die o. g. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Schönberg ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen (Waldbaum- und Waldstraucharten) bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m und mit einer Überschilderung von mindestens 50 % (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LwaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

In unserer Stellungnahme vom 08.01.2015 wurde dem Bebauungsplan Nr. 12 bereits zugestimmt. Die Hinweise aus der Stellungnahme von 2015 wurden in der 2. Änderung berücksichtigt.

Wie bereits im vorangegangenen Schreiben aufgeführt, wird der Ersatzmaßnahme 4 grundsätzlich zugestimmt. Ein Waldumbau der 6 ha großen Fläche von Pappel zu Erle wird allerdings über einen längeren Zeitraum erfolgen, da ein Kahlhieb über 2 ha die Genehmigung der Forstbehörde erfordert und diese nicht in Aussicht gestellt werden kann. Kahlhiebe unter 2 ha sind genehmigungsfrei. Ein Waldumbau über einen längerfristigen Zeitraum ist demnach möglich.

Das Einvernehmen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Sabower Höhe“ der Stadt Schönberg wird hergestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Rabe
Forstamtsleiter



II, 34

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien •
Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin

DB AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Christian Zielzki
Telefon: 030 297 57274
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com
DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com

Mail: s.mueller@schoenberger-land.de

Organisationskürzel: CR.R 042 Zi
Aktenzeichen: **TÖB-MV-22-142167**

30.09.2022

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: 61.27.11.12.02 / Frau Stefanie Müller / 19.09.2022

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtststellungnahme zum oben genannten Verfahren.

Gegen das Verfahren bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt. Es sind derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf das Verfahren auswirken.

Bei den weiteren Planungen bitten wir die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen und einzuhalten.

- Bei den Flächen der DB Netz AG handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.
- Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Eine kommunale Überplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
N. N.

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Evelyn Palla
Dr. Michael Peterson
Martin Seiler

Unser Anliegen:





- Bei allen geplanten Maßnahmen ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss jederzeit gewährleistet sein.
- Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.
- In diesem Zusammenhang möchten wir auf die zukünftige Elektrifizierung der Bahnstrecke im Rahmen der Maßnahme ABS Lübeck - Bad Kleinen hinweisen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost

i.V. **Cornelia
Co Lorenz** Digital unterschrieben
von Cornelia Co Lorenz
Datum: 2022.09.30
09:28:58 +02'00'

i.A.  Digital
unterschrieben von
Christian Zielzki
Datum: 2022.09.30
08:45:34 +02'00'



II, 35

Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

AMT SCHÖNBERGER LAND
Am Markt 15
23923 Schönberg

Bearbeitung: Nadine Nowak
Telefon: +49 (385) 7452-142
Telefax: +49 (385) 7452-5149
E-Mail: NowakN@eba.bund.de
Sb1-hmb-swn@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 27.10.2022

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

EVH-Nummer: 256039

57142-571pt/016-2022#293

Betreff: 2. Änderung B-Plan Nr. 12 „GE Sabower Höhe“- TöB-Beteiligung
Bezug: Ihr Schreiben vom 19.09.2022, Az. 61.27.11.12.02
Anlagen: 0 bzw. 1 Planordner/ Planheft i. R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 19.09.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Das im Betreff bezeichnete Bebauungsplangebiet liegt in einiger Entfernung zur Bahnstrecke Nr.1122 (Lübeck - Strasburg). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecken ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.

Hausanschrift:
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin
Tel.-Nr. +49 (385) 7452-0
Fax-Nr. +49 (385) 7452-5149
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Es ergeht folgende Stellungnahme:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist keine Anlagenbestand und Liegenschaften führende Stelle für die Eisenbahnen des Bundes. Ob in/auf den Flächen Bahnanlagen vorhanden sind, die zumindest eine teilweise eisenbahnrechtliche Zweckbestimmung indizieren, kann insoweit nicht beurteilt werden. Nur unter der Annahme, dass keine unter einem eisenbahnrechtlichen Zweck stehenden Flächen einbezogen sind und die im Gebiet geplanten Vorhaben nicht direkt oder indirekt Auswirkungen auf den Bestand von Bahnanlagen hat oder in den Bahnbetrieb hineinwirkt, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der (benachbarten) Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.

Beim Eisenbahn-Bundesamt ist ein Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) anhängig, welches ein Teil des Großprojekts Schienenanbindung feste Fehmarnbeltquerung ist und Auswirkungen auf die Bauleitplanung haben könnte: Aus planrechtlicher Sicht bestehen zwar keine Bedenken. Ich empfehle jedoch, sich mit der DB-Website <https://www.anbindung-fbq.de> oder telefonisch unter 040/3918-4303 über mögliche Planänderungen und künftige Baumaßnahmen auf dem Laufenden zu halten.

Allgemeine Hinweise:

- Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.
- Der Grundstückeigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Montagearbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.
- Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.
- Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.
- Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden ist, wird die Beteiligung als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin über die DB AG (koordinierende Stelle DB Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin E-Mail DB.DBIMM.baurecht-Ost@Deutschebahn.com) empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Diese Stellungnahme wird elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Nowak

AMT SCHÖNBERGER LAND

Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ❖ Am Markt 15 ❖ 23923 Schönberg

Frau Müller

Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg
Auskunft erteilt: Frau Koch
Durchwahl: 038828/330-1412
Fax: 038828/330-2412
E-Mail: s.koch@schoenberger-land.de
Aktenzeichen: 66.06.01/11 Schönberg
Datum: 7. Oktober 2022

II. 42

Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "GE Sabower Höhe" **Hier: Löschwasser**

Ihr Schreiben vom 19.09.2022

Sehr geehrte Frau Müller,

bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, seit dem 21. Februar 2002 geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334,394) sind die Gemeinden verpflichtet, die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein und die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 (für Brandlastberechnung) berücksichtigt werden.

Ferner sind bei Bedarf Löschwasserentnahmestellen nach DIN 14210 (Löschwasserteiche), 14220 (Löschwasserbrunnen) und 14230 (Löschwasserbehälter) mit einer frostfreien Entnahmestelle in die Löschwasserversorgung mit einzubeziehen.

Der erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz in Gewerbegebieten von 96m³/h und Industriegebieten von 192m³/h soll mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Im Extremfall kann eine Löschwasserentnahmestelle bis zu 300m vom Schutzobjekt entfernt liegen. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung, also ob es sich um einen Gewerbebau oder Industriebau handelt, erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung. Die Löschwassermenge ist daraufhin abzustimmen.

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, **Telefon:** 038828/330-0 (Zentrale), **Fax:** 038828/330-175, **Internet:** www.schoenberger-land.de

Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag+Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, sonst nach Vereinbarung

Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Groß Siemz, Lockwisch, Lüdersdorf, Menzendorf, Niendorf, Papenhusen, Roduchelstorf, Selmendorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg

Bankverb.: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **BLZ 140 510 00 Kto.Nr.:** 1 000 038 196 **Swift/BIC:** NOLADE21WIS **IBAN:** DE47 1405 1000 1000 0381 96
DKB Schwerin **BLZ 120 300 00 Kto.Nr.:** 100 578 **Swift/BIC:** BYLADEM1001 **IBAN:** DE08 1203 0000 0000 1005 78

AMT SCHÖNBERGER LAND

Der Amtsvorsteher

Tabelle 1 – Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ^{a)}

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) ^{a)}		Gewerbegebiete (GE)			Industriegebiete (GI)
				Kerngebiete (MK)		
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	-
Geschossflächenzahl ^{b)} (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	-
Baumassenzahl ^{c)} (BMZ)		-	-	-	-	BMZ ≤ 9
Löschwasserbedarf						
bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung ^{d)} :			m³/h	m³/h	m³/h	m³/h
klein	48	96	48	96	96	
mittel	96	96	96	96	192	
groß	96	192	96	192	192	

Für das geplante Gewerbe- und Industriegebiet sind in den vorgegebenen Radien (max. Entfernung von 300m vom Schutzobjekt) ausreichend und leistungsfähige Löschwasserentnahmestellen vorzusehen sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die FFW einzuplanen.

Die vorhandenen Hydranten im nördlichen Bereich des B-Plans an der Rottensdorfer Straße (Nr. WA03307881, Auto ID: 1819 und C9029-1032, Auto ID: 928) leisten aktuell weniger als 48m³/h und sind damit ungeeignet für die Löschwassersicherung im geplanten Gewerbe- und Industriegebiet. Im östlichen Bereich sind keine Hydranten oder alternative Wasserentnahmestellen vorhanden. Im südlichen Abschnitt befindet sich vor dem Tor der Logistikhalle ein Hydrant (Nr. C9042-1029, Auto ID: 1552) mit einer für Gewerbegebiete zu niedrigen Löschwassermenge von 48 bis 96m³/h. Nutzbar ist hier nur das Regenrückhaltebecken des Zweckverbandes, an dem eine Aufstellfläche für die FFW und eine Entnahmestelle errichtet werden muss.

Im östlichen Bereich des B-Plans befindet sich am derzeitigen Ende der Technology-Straße ein Hydrant (Nr. WA03276738, Auto ID: 1753) mit einer ebenfalls zu geringen Löschwassermenge von 48 bis 96m³/h. Er ist in den Vertrag für Löschwasserhydranten beim Zweckverband mit aufzunehmen bei Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets zum B-Plan 8. Die Liebeck ist auf Grund Ihrer Entfernung zum neuen B-Plan-Bereich als Löschwasserentnahmekstelle ungeeignet.

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, Telefon: 038828/330-0 (Zentrale), Fax: 038828/330-175, Internet: www.schoenberger-land.de

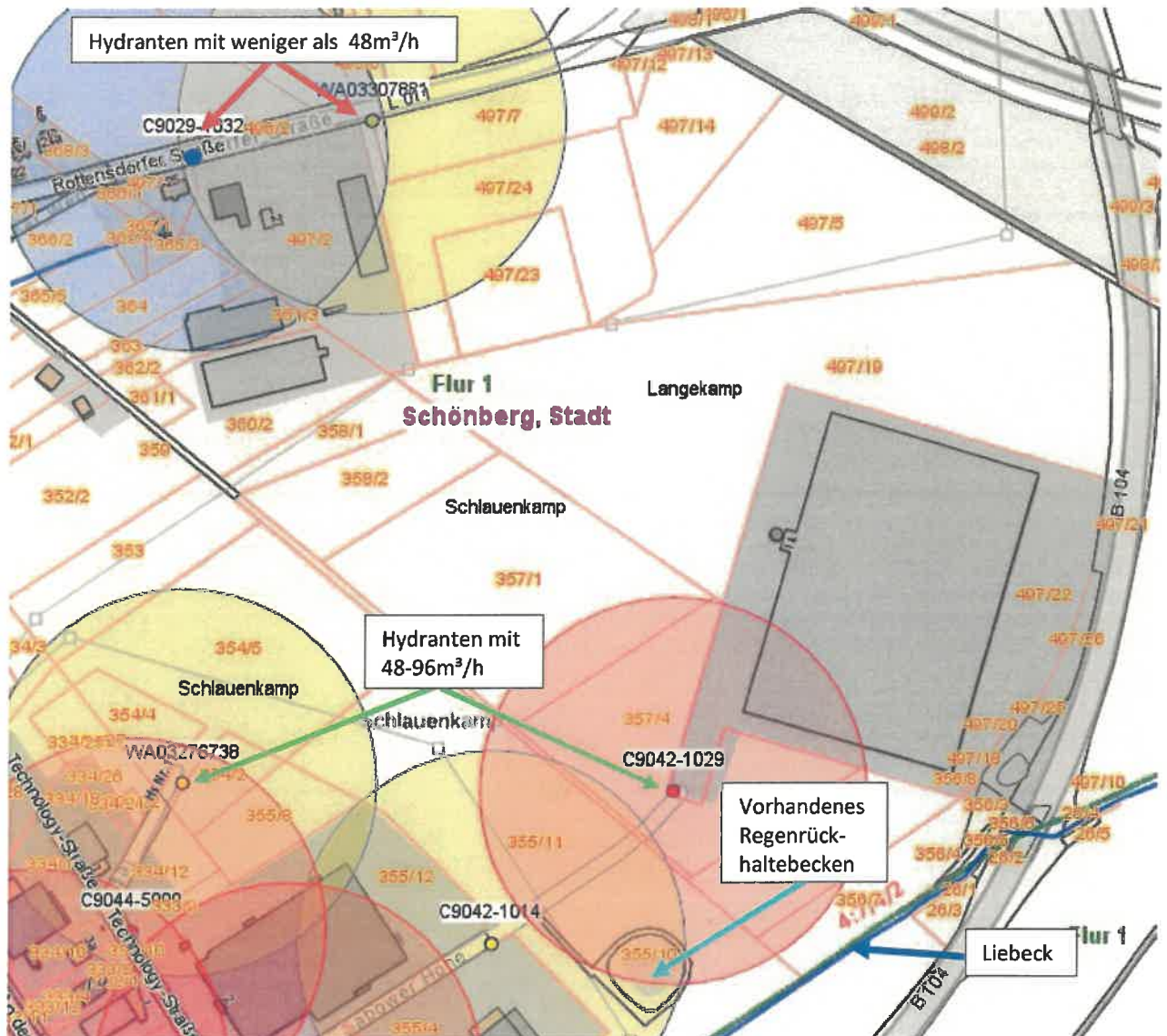
Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag+Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, sonst nach Vereinbarung

Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Groß Siemz, Lockwisch, Lüdersdorf, Menzendorf, Niendorf, Papenhusen, Roduchelstorf, Selmsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg

Bankverb.: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Kto.Nr.: 1 000 038 196 Swift/BIC: NOLADE21WIS IBAN: DE47 1405 1000 1000 0381 96
DKB Schwerin BLZ 120 300 00 Kto.Nr.: 100 578 Swift/BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE08 1203 0000 0000 1005 78

AMT SCHÖNBERGER LAND

Der Amtsvorsteher



Die planerischen Festsetzungen innerhalb der 2. Änd. des B-Plan Nr. 12 "GE Sabower Höhe" sind entsprechend auf die technisch möglichen Löschwassermengen auszurichten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silvana Koch
FBIV Bauen- und Gemeindeentwicklung

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, Telefon: 038828/330-0 (Zentrale), Fax: 038828/330-175, Internet: www.schoenberger-land.de

Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag+Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, sonst nach Vereinbarung
Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Groß Siemz, Lockwisch, Lüdersdorf, Menzendorf, Niendorf, Papenhusen, Roduchelstorf, Selmsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg

Bankverb.: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Kto.Nr.: 1 000 038 196 Swift/BIC: NOLADE21WIS IBAN: DE47 1405 1000 1000 0381 96
DKB Schwerin BLZ 120 300 00 Kto.Nr.: 100 578 Swift/BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE08 1203 0000 0000 1005 78

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Frau Müller

per E-Mail: s.mueller@schoenberger-land.de

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

BUND Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

Ansprechpartnerin: Carolin Nagel

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
61.27.11.12.02	07.09.2022	350-22/3/CN	29.09.2022

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen nach § 30 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (zu den §§ 63 und 64 BNatSchG)

Hier: Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme dazu wie folgt Stellung:

Wir erheben Einwände und lehnen die Bebauung des Planungsgebietes aus den folgenden Gründen ab:

- 1) Es sollte vermieden werden eine Rodung im Zuge einer Ausgleichsmaßnahme durchzuführen (geplante Pappelrodung in Ausgleichsmaßnahme E4 Waldumbau in Begründung zur Satzung, S. 133). Dies befürworten wir nicht, da etablierte ältere Bäume grundsätzlich einen höheren CO₂-Umsatz in Kombination mit einer Kühlung der unmittelbaren Umgebung aufweisen als neu angepflanzte Bäume. Neuanpflanzungen benötigen eine Zeit von 10 Jahren, bis sie die Habitatfunktionen der zuvor bestehenden Bäume erfüllen können.
- 2) Durch die geplante Versiegelung der Fläche kommt es zur Erwärmung des Mikroklimas (geplante versiegelte Fläche 273.680 m², in Begründung zur Satzung, S. 45). Im Rahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung muss eine klimagerechte Stadtentwicklung der Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB erfolgen. Somit ist jegliche Art der Flächenversiegelung zu vermeiden. Flächenversiegelungen führen stets zu einer mikroklimatischen Erwärmung, welche

BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Anerkannter Naturschutzverband nach § 59 Bundesnaturschutzgesetz, § 63 Landesnaturschutzgesetz MV
Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 37 003 3370
Girokonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 36 006 0145

im Zuge der Erderwärmung nicht wünschenswert ist. Weiterhin beeinträchtigt Versiegelung die natürliche Bodenfunktion und macht den Boden undurchlässig für Niederschlag.

- 3) Wir fordern das Schutzgut „Boden“ stärker zu berücksichtigen. Nach BBodSchG §7 muss Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen getroffen werden und Bodeneinwirkungen vermieden oder vermindert werden.

Gemäß Mantelverordnung der BBodSchV (gültig ab 01.08.2023):

„Nach Absatz 5 Satz 1 soll künftig für die Genehmigungsbehörden die Möglichkeit bestehen, bei Maßnahmen, die die durchwurzelbare Bodenschicht auf mehr als 3 000 Quadratmetern beanspruchen, im Benehmen mit den Bodenschutzbehörden eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu verlangen. Die neuentwickelte DIN gibt eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz. Dieser wird definiert als Schutz des Bodens durch Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung in den Phasen der Planung, Projektierung, Ausschreibung und Ausführung inklusive Zwischenbewirtschaftung.“

Es sollte daher, neben einer ökologischen, auch eine bodenkundliche Baubegleitung eingesetzt werden. Die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung in der Ausführungsphase wird dringend empfohlen. Bodensachverständige können bei frühzeitiger Einbindung Verzögerungen und Nachträge in der Bauausführung reduzieren bzw. vermeiden und die Belange des Schutzgutes Boden (und Grundwasser) gegenüber den baubeteiligten Gewerken vertreten. Die Einsetzung einer bodenkundlichen Baubegleitung kann seitens der Gemeinde/Behörde über den städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.

- 4) Für Neubauten regen wir an, die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien durch die Gemeinde/Behörde verpflichtend festzusetzen.

Laut BauGB ist das Thema Klimaschutz als ausdrückliches Ziel der Planung und wesentlicher Bestandteil der Gesamtabwägung der Bauleitplanung aufgewertet worden. Festsetzbar sind nach § 9 (1) Ziffer 23 b) BauGB:

"Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.“

Damit sind gemeint: Festsetzungen von Energieanlagen, Festsetzungen von Erneuerbare-Energien-Anlagen, die baulich mit dem Gebäude verbunden sind

(baulich-technische Installation), bauliche Bedingungen zur Ermöglichung effizienter Erneuerbare-Energien-Nutzung, Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



Carolin Nagel
Referentin für Naturschutz



Amt Schönberger Land
FB IV - Bauen und Gemeindeentwicklung
Am Markt 15
23923 Schönberg

II, 46

Ihre Zeichen
81.27.11.12.02

Ihre Nachricht vom
07.09.2022

Unsere Zeichen
Ne/Vo

Datum
23.09.2022

Stellungnahme B-Plan Nr. 12 der Stadt Schönberg - 2. Änd. und Erg. f. das Industrie- & Gewerbegebiet "Sabower Höhe"

Sehr geehrte Damen und Herren,

satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. Daher begrüßen wir die umweltfachliche Bewertung im Rahmen der vorgelegten Unterlagen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entspricht weitestgehend den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes und bietet eine geeignete Entscheidungsgrundlage. Die vorgelegte Bewertung in Bezug auf die Kompensation halten wir unter Berücksichtigung der Biotopkulisse sowie anthropogenen Vorprägung als vertretbar. Durch die aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollten negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt weitestgehend ausgeschlossen bzw. deren Umfang reduziert werden können.

Unter Berücksichtigung der vorgelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie einem Ausgleich des verbleibenden Defizits in Bezug auf die Kompensation stimmen wir der Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ zu.

Die geplante Überbauung des permanenten Kleingewässers bewerten wir jedoch als vermeidbaren Eingriff. Folgerichtig sprechen wir uns für die Integration dieser gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopstruktur in das Industrie- und Gewerbegebiet aus. Dies sollte auch in Bezug auf die geschützten Gehölzhabitate in Erwägung gezogen werden.

Sollte an der Überplanung der gesetzlich geschützten Biotope festgehalten werden, verweisen wir darauf, dass eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V bei der UNB eingeholt werden muss.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Kilian Neubert



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Schönberger Land
für die Stadt Schönberg
Am Markt 15
23923 Schönberg

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow
 Zimmer 2.219 • Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314
E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
 Di 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen,05.10.2023

2. Änderung B- Plan Nr. 12 „Industrie- und Gewerbegebiet Sabower Höhe“ der Stadt Schönberg
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 12.09.2023, hier eingegangen am 12.09.2023

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die erneuten Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Industrie- und Gewerbegebiet Sabower Höhe“ der Stadt Schönberg mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand August 2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> Bauleitplanung Vorbeugender Brandschutz Untere Denkmalschutzbehörde Untere Bauordnungsbehörde 	FD Umwelt und Kreisentwicklung <ul style="list-style-type: none"> Untere Wasserbehörde Untere Immissionsschutzbehörde Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Hoch- und Straßenbau 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Anlage

Fachdienst Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden erneuten Entwurfsunterlagen (Planzeichnung und textliche Festsetzung) wird gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

Aus der Planunterlage geht die Zuordnung bzw. Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme nicht hervor. Nach dem Anschreiben soll die Sicherung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen durch den Grundstückseigentümer erfolgen, dafür bedarf es einer Vereinbarung gem. Punkt 2 der nachfolgenden Hinweise, andernfalls ist die Gemeinde dafür zuständig.

Sicherung des Ausgleichs - an anderer Stelle im Bereich des Bebauungsplanes

1. durch Zuordnungsfestsetzung:

- der Vollzug erfolgt über die Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan. Die festgesetzten Flächen oder Maßnahmen können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind ganz oder teilweise zugeordnet werden (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB). Die Zuordnung kann je nach Vorhaben, die nach dem Eingriffsbebauungsplan zugelassen werden können, als Einzelzuordnung oder als Sammelzuordnung vorgenommen werden (in Form zeichnerischer Darstellung mit Planzeichen und Textfestsetzung).
- die Herstellung, Vorfinanzierung und Unterhaltung erfolgt durch die Gemeinde, eine Ökokontoregelung ist zulässig
- Die Refinanzierung erfolgt über Satzung nach § 135 c BauGB

2. Auf andere Art und Weise (durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Der Vollzug, die Herstellung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechend der vertraglichen Vereinbarung.
- Zu ihrem Umfang und ihrer Art sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen, die eine Überprüfung ermöglichen, ob die gesetzlichen Erfordernisse gewahrt sind. Die vertragliche Vereinbarung, die zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedarf (§ 11 Abs. 3 BauGB), hat nicht nur die Ausgleichsmaßnahmen dem Umfang und der Art nach festzulegen. In sie sind auch Bestimmungen darüber aufzunehmen, wie der Vollzug sichergestellt wird. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

FD Umwelt und Kreisentwicklung

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Belange ergeben sich durch den Planungsstand der Betroffenenbeteiligung vom 23.02.2023 gegenüber dem Planungsstand des erneuten Entwurfes vom 28. Juni 2022 keine relevanten Änderungen.

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 28.09.2022 gilt somit weiterhin ohne jegliche Änderung.

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x

Aus Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen zur 2. Änderung des B-planes, hier zu dem Bereich der Betroffenenbeteiligung, keine Anregungen und Hinweise.

FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau

Als Straßenaufsichtsbehörde

Meine Stellungnahme als Straßenaufsichtsbehörde vom 23.09.2022 hat weiterhin Bestand. Neue Planunterlagen wurden nicht vorgelegt.

Als Straßenbaulastträger

Zum o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.

Betreff:

WG: Fw: 2. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 012 Schönberg

Priorität:

Hoch

Original Message processed by david@

WG: 2. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 012 Schönberg 7. November 2023, 14:36 Uhr

Von Rabe Peter

An 's.plieth@schoenberger-land.de'

Cc Bornholdt Jonathan

Sehr geehrte Frau Plieth,

auf Grund von nicht besetztem Dienstposten seit Juli 2023 sind im Bereich Forsthoheit einige Vorgänge nicht fristgerecht bearbeitet worden.

Ich bitte für die Verzögerung um Entschuldigung.

Zum Entwurf der **2. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 012 Schönberg**

teile ich Ihnen Folgendes mit:

Nach Prüfung des Entwurfes wird das Forstrechtliche Einvernehmen erteilt. Die Normen des Landeswaldgesetzes sind eingehalten.

Wald ist in den Vorabstimmungen mit dem Planungsbüro entsprechend berücksichtigt worden, die Waldabstände gemäß § 20 Landeswaldgesetz werden eingehalten.

Für den Fall, dass Sie ein förmliches Schreiben für die Unterlagen benötigen, bitte ich um eine kurze Information.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

gez. Peter Rabe

Forstamtsleiter

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Anstalt des öffentlichen Rechts

Forstamt Grevesmühlen

An der B 105

23936 Gostorf

Tel. [03881/7599-10](tel:03881759910)

mobile: [0172-3855357](tel:01723855357)

Fax [03881/7599-17](tel:03881759917)

E-Mail peter.rabe@lfoa-mv.de