

## **AUSLEGUNGSEXEMPLAR 02.04.2024 – 06.05.2024**

### **1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ der Gemeinde Loddin**

#### **Entwurfssfassung von 11-2023**

Nach Einschätzung der Gemeinde Loddin wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom vom 24.04.2023
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom vom 02.05.2023
- Bauernverband Ostvorpommern e.V. vom 03.05.2023
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 09.05.2023 mit Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
  - SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenäztlicher Dienst
  - SB Denkmalschutz
  - SB Abfallwirtschaft/ Bodenschutz
  - SB Immissionsschutz
  - SG Wasserwirtschaft
  - SB Breitband
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 10.05.2023
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 11.05.2023
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 16.05.2023 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden
  - SG Naturschutz
- Forstamt Neu Pudagla vom 16.05.2023
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 22.05.2023
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 30.05.2023
  
- Bürger vom 12.04.2023



# WASSER- UND BODENVERBAND INSEL USEDOM-PEENESTROM

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“  
Am Erlengrund 1 D, 17449 Mölschow

Amt Usedom Süd  
Für Gemeinde: Loddin  
Markt 7

**17406 Usedom**

Tel. 038377/40578  
Fax: 038377/40579

Bearbeiter: **Frau Loist**  
E-Mail: **loist@wbv-mv.de**

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
**12.04.2023**

Datum  
**24.04.2023**

## **1.Erg BP Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B 111" -Gemeinde Loddin in der Fassung 12-2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden durch die vorgestellte Maßnahme nicht berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestelltem Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. Deiche zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen vorhanden sind.

Sollten in der weiteren Projektbearbeitung Änderungen zu den vorgelegten Unterlagen erfolgen, welche die Belange des WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ berühren (z. B. Einleitung des anfallenden Niederschlagwassers in ein Gewässer zweiter Ordnung), möchten wir erneut informiert werden.

Wir möchten weiterhin darauf hinweisen, dass bei Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer zweiter Ordnung (auch außerhalb des Plangebietes), Einleitgenehmigungen von der Unteren Wasserbehörde des LK V-G vorliegen müssen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

  
Christiane Loist  
Geschäftsführerin

**Verbandsvorsteher:**  
Detlef Wenzel  
**Geschäftsführerin:**  
Christiane Loist

**Anschrift:**  
Wasser- und Bodenverband  
Insel Usedom-Peenestrom  
Am Erlengrund 1 D  
17449 Mölschow

**Kontakt:**  
Tel. 38377/40578  
Fax 38377/40579  
Mail: [wbv-moelschow@wbv-mv.de](mailto:wbv-moelschow@wbv-mv.de)  
[www.wbv-usedom-peenestrom.de](http://www.wbv-usedom-peenestrom.de)

Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom  
Zum Achterwasser 6, 17459 Seebad Ückeritz

Amt Usedom- Süd  
Gemeinde Loddin  
Markt 7  
17406 Usedom

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	08. Mai 2023		zwV
FD 30	EINGANG		RS
<del>FD 60</del>	z65		

Sprechzeiten  
Dienstag und Donnerstag  
08.00 Uhr – 12.00 Uhr und von  
13.00 Uhr – 16.00 Uhr  
außerdem nach Vereinbarung

Steuernummer: 079/133/81194  
Ust-IdNr.: De153128128

Bearbeiter: Herr Tessmer  
Tel. 038375/53120

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

Te. 111/2023

02.05.2023

## Vorentwurf zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ der Gemeinde Loddin

**Ergänzungsbereich Gewerbegebiet 5:** Flurstück 739/74, Flur 1, Gemarkung Loddin

**Ergänzungsbereich Gewerbegebiet 4:** Flurstück 739/89, Flur 1, Gemarkung Loddin

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird um 2 Teilbereiche ergänzt. Beide Ergänzungsbereiche grenzen direkt an den Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 an. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin ist der Ergänzungsbereich Gewerbegebiet 5 als Fläche für Wald und der Ergänzungsbereich Gewerbegebiet 4 als Fläche für die Landwirtschaft festgeschrieben. Die Ergänzungsbereiche sollen ebenfalls als Gewerbegebiete ausgewiesen werden und dienen der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes der Gemeinde Loddin.

Dazu teilen wir Ihnen mit, dass der Ergänzungsbereich Gewerbegebiet 5 an die vor dem Grundstück befindlichen öffentlichen Trink- und Abwasseranlagen angeschlossen werden kann. Dabei legen wir ein für gewerbetreibenden typischen Trinkwasserbedarf zu Grunde.

Der Ergänzungsbereich Gewerbegebiet 4 grenzt nicht an einer öffentlichen Straße in der sich eine öffentliche Trink- bzw. Abwasserleitung befindet. Im Punkt 4.3 wird zwar mitgeteilt, dass die Erschließung des Ergänzungsbereichs über das Flurstück 739/84 erfolgt, der Nachweis über ein durch Grundbuch oder Baulast gesichertes Leitungsrecht liegt uns jedoch nicht vor.

Geprüft werden muss, ob im Zusammenhang mit der Erweiterung der Gewerbeflächen auch das vorhandene Abwasserpumpwerk erweitert werden muss. Sollte dies der Fall sein, hat die Kosten der Verursacher zu tragen. Zur Prüfung der Kapazitäten unseres Abwasserpumpwerkes, muss eine Berechnung des Abwasseranfalls beim Zweckverband eingereicht werden.

Auf Grund des ausstehenden Nachweises über die Leitungsrechtssicherung zum Anschluss des Ergänzungsbereiches Gewerbegebiet 4, kann derzeit lediglich eine Zustimmung für den Ergänzungsbereich Gewerbegebiet 5 erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Mirko Saathoff  
Geschäftsführer

  
Mario Tessmer  
Leiter Anschlusswesen

Bauernverband Ostvorpommern e.V. Breite Straße 24 17389 Anklam

P. Thore, Fachdienst Bau  
Amt Usedom Süd  
Markt 7, 17406 Usedom

Anklam, 03.05.2023

## **Stellungnahme - Beteiligung nach § 4(1) BauGB - 1.Erg BP Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B 111" -Gemeinde Loddin**

Als regionaler Bauernverband haben wir die betroffenen Landwirte über die geplante Baumaßnahme informiert.

Laut den Unterlagen liegen die betroffenen Flurstücke in der Flur 2, bei Einsichtnahme in das Geoportal M-V handelt es sich hingegen um die Flur 1. Außerdem gibt es das Flurstück 472 nicht (mehr), sondern wurde in mehrere Flurstücke unterteilt. Daher kann die Lage der betroffenen Fläche nicht eingeschätzt werden.

Wir gehen davon aus, dass die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen über die Straße "Zum Herrenberg" auch mit (überbreiter) landwirtschaftlicher Technik möglich bleibt und bitten um eine entsprechende Klarstellung.

### Teil 1 Ziffer 5.5.1 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen

Im Plangebiet sollen die unter Ziffer 5.5.1. aufgeführten Bäume sowie Sträucher gepflanzt werden. Der vorgesehene Pflanzstandort befindet sich nach den Entwurfsunterlagen an der südlichen Grundstücksgrenze des Gewerbegebiets 4. Dies wird von uns abgelehnt. Durch eine Bepflanzung an der Grundstücksgrenze wird die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche zeitnah beeinträchtigt werden, da erhebliche Abstände zur (sich perspektivisch ausbreitenden) Hecke sowie den Bäumen einzuhalten sind. Der Bauernverband fordert hier, einen Mindestabstand von 2 m für eine Heckenbepflanzung sowie von 5 m für Bäume, gemessen von der Mitte des Stammes, wo er aus dem Boden tritt, bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst an der Grenze befindlichen Triebe.

### Teil 1 Ziffer 5.5.2 Festsetzungen und Maßnahmen zum Artenschutz

Auf Seite 19 des Vorentwurfs zur Begründung zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B111" der Gemeinde Loddin finden sich Ausführungen zur Schaffung



Bauernverband Ostvorpommern e.V. Breite Straße 24 17389 Anklam

von Ersatzhabitaten für Fledermäuse und Ersatznahrungshabitate für die Feldlerche. Hierzu sollen angrenzende Flächen in Anspruch genommen werden, z.B. durch die Anlage von Hecken oder eine extensive Bewirtschaftung/Brachen. Im Umkehrschluss sollen auch hier weitere landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden. Dies sehen wir kritisch. Wir fordern an dieser Stelle, andere Möglichkeiten zu prüfen (siehe Gewerbegebiet 5 – Ortslage), mindestens aber, dass für derartige Maßnahmen zwingend auch das Einverständnis des Bewirtschafters (sofern vom Eigentümer abweichend) einzuholen ist.

### Teil 2 Ziffer 2.5. Nach 2.5 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen

Danach sollen Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Der Umfang und die Art der Kompensationsplanung sollen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald erfolgen. Die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen soll im weiteren Verlauf des Planverfahrens erfolgen.

Hierzu haben wir folgende Anmerkungen:

Bei der Aufstellung von Flächen- und/oder Bebauungsplänen sind ausdrücklich auch die Belange der Landwirtschaft zu beachten. Gleichwohl finden sich in den Erstellungsunterlagen keine Aussagen dazu. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes wird landwirtschaftliche Fläche verloren gehen, gleichermaßen wird von einer weiteren Flächeninanspruchnahme für eventuelle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. für den Artenschutz ausgegangen. An dieser Stelle vermissen wir eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des landwirtschaftlichen Flächenverlustes. Konkret möchten wir auf folgende Bestimmungen hinweisen:

*§ 1a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der*



Bauernverband Ostvorpommern e.V. Breite Straße 24 17389 Anklam

*Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.*

*§ 15 Abs. 3 BNatSchG: Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.*

Wir fordern eine vorrangige Inanspruchnahme von geeigneten Ökopunkten.

Gleichermaßen sollten bei der Kompensationsplanung neben der unteren Naturschutzbehörde auch die Landwirte einbezogen werden, die davon betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

.....

Anne Vaegler  
Geschäftsführerin  
Bauernverband Ostvorpommern e.V.

Breite Straße 24  
17389 Anklam  
Tel.: 01715652007  
Email: [vaegler@bv-mv.de](mailto:vaegler@bv-mv.de)



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Besucheranschrift: **Leipziger Allee 26**  
**17389 Anklam**

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Usedom-Süd  
für die Gemeinde Loddin  
Markt 7  
17406 Usedom, Stadt

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	15. Mai 2023		zVV
FD 30	EINGANG		RG
<del>FD 50</del>	<del>zK</del>		

Auskunft erteilt: Herr Streich  
Zimmer: 245  
Telefon: 03834 8760-3142  
Telefax: 03834 876093142  
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de  
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- Zentrale Poststelle

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

Aktenzeichen: **01209-23-46**

Datum: 09.05.2023

Grundstück: **Loddin, OT Loddin, ~**

Lagedaten: Gemarkung Loddin, Flur 1, Flurstück 739/74, Flur 2, Flurstücke 471, 472, 600/14, 614/5, 614/6, 739/75, 739/89, 799/1, 800/4

Vorhaben: 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B111" der Gemeinde Loddin  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 4334-2022

### Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Vorentwurf 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B111" der Gemeinde Loddin

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Usedom-Süd für die Gemeinde Loddin vom 12.04.2023 (Eingangsdatum 12.04.2023)
- Vorentwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 von Dezember 2022
- Vorentwurf der Begründung mit Teil 2, Scopingunterlage (Abstimmung des Untersuchungsumfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung) von Dezember 2022

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

#### 1. Gesundheitsamt

##### 1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenäztlicher Dienst

Bearbeiterin: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433

Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald

Postanschrift  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

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

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

Bankverbindungen

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZ00000202986

## **Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:**

### **1. Trinkwasserschutzgebiet**

Der Planbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

### **2. Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Bansin.

Der Betreiber des Wasserwerkes ist der Zweckverband Wasserversorgung- und Abwasserbehandlung Insel Usedom.

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

Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

### **3. Kurortgesetz - Immissionsschutz hinsichtlich Status Ostseebad Koserow**

Die Gemeinde Loddin hat entsprechend dem Kurortgesetz die Anerkennung als Seebad erhalten, da sie die gemeinsamen Bestimmungen für Kurorte und die besonderen Merkmale für ein Seebad erfüllt.

Gemäß § 7 des Kurortgesetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern überwacht das Gesundheitsamt die Einhaltung der für die Anerkennung als Kurort maßgebenden hygienischen Voraussetzungen.

Daher wird von Seiten des Gesundheitsamtes darauf hingewiesen, dass in Bezug auf die Erweiterung des Gewerbegebietes zu beachten ist, dass die Anforderungen an den Charakter des Kurortes weiterhin konsequent eingehalten werden.

Insbesondere ist zu erwähnen, dass eine Belastung des Bodens oder des Wassers durch Schadstoffe, der Luft durch gas- oder partikelförmige Beimengungen sowie die Lärmimmissionen die Möglichkeiten der Vorbeugung gegen Krankheiten und deren Heilung oder Linderung nicht beeinträchtigen dürfen.

In der Begründung wird unter Punkt 4.3 Immissionsschutz darauf hingewiesen, dass ein Schalltechnisches Gutachten angefertigt wurde. Darin wurde nachgewiesen, dass von den gewerblichen Flächen keine Geräusche ausgehen, die die maßgebenden Immissionsrichtwerte für die benachbarte Bebauung überschreiten. Die vorhandene Waldfläche im Gewerbegebiet 5 behält ihren Bestand als Lärmschutzwald.

Besonders wichtig ist es während der Bauphase in der Saison die Ruhezeiten (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) zu beachten, um Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B111“ der Gemeinde Loddin.

## **2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**

### **2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz**

### 2.1.1 SB Bauleitplanung

*Bearbeiter: Herr Streich;*

*Tel.: 03834 8760 3142*

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

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Loddin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Ergänzungsbereich 1 befindet sich innerhalb der FNP dargestellten Fläche für Wald, der Ergänzungsbereich 2 befindet sich innerhalb der im FNP dargestellten Fläche für die Landwirtschaft.  
Die 1. Ergänzung des B- Planes Nr. 2 wird nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung. Der FNP der Gemeinde Loddin ist gemäß den mit der Aufstellung der 1. Ergänzung des B- Planes Nr. 2 stehenden städtebaulichen Zielsetzungen, im Parallelverfahren zu ändern.  
Bei der vorliegenden 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 der Genehmigungspflicht.
2. Das Planzeichen 15.13 der Anlage zur PlanZV (schwarz/weiß Darstellung) ist im nördlichen Teilbereich der Ergänzung, auf seine richtige Lage gegenüber dem nachrichtlich dargestellten Planzeichen 15.13 der Anlage zur PlanZV in der farbigen Darstellung, zu prüfen.
3. Bei dem Planzeichen 15.13 der Anlage zur PlanZV in der farbigen Darstellung handelt es sich um eine nachrichtliche Darstellung. Dieses Planzeichen, sowie alle anderen nachrichtlich dargestellten Planzeichen, sind in den, in der Planzeichenerklärung noch zu schaffenden Abschnitt „nachrichtliche Darstellung“ zu verschieben.
4. Die Planzeichnung enthält keine nachrichtlich Darstellungen der Festsetzungen der Ursprungssatzung.  
Der Nachvollziehbarkeit und Klarheit getroffener Festsetzungen in den beiden Teilgebieten der 1. Ergänzung dienend, sind Überlegungen anzustellen, die Festsetzungen der Ursprungssatzung nachrichtlich darzustellen.
5. Die textliche Festsetzung I.5.1 ist im einleitenden Satz mit der betreffenden Rechtsgrundlage zu ergänzen.
6. Die eindeutige Zuordnung der in den textlichen Festsetzungen I.9 verwendeten Begriffe Ergänzungsbereich 1 und Ergänzungsbereich 2 ist nicht möglich. Diese textliche Regelung ist inhaltlich zu überdenken und nachvollziehbar rechtseindeutig zu formulieren.
7. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen (die im Abschnitt 4.3 der Begründung getroffene Ausführungen sind unzureichend).
8. Alle Flurstücke der beiden Teilgebiete der 1. Ergänzung des B- Planes Nr. 2 befinden sich innerhalb der Flur 1 (keines der Flurstücke befindet sich, wie im Abschnitt 3 der Begründung aufgeführt, in der Flur 2 der Gemarkung Loddin). Die in der Begründung (und in der

Planzeichnung) aufgeführten Katasterbezeichnungen sind auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

9. Die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen, immissionsschutzrechtlichen sowie den forstrechtlichen Rechtsbestimmungen ist nachzuweisen.
10. Im Zusammenhang der 1. Ergänzung rückt das Gewerbegebiet noch weiter an die bestehende Wohnbebauung heran. In der Begründung ist eine dahingehende Auseinandersetzung zu führen.
11. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß Scopingunterlage bestehen keine Einwände.

#### 2.1.2 SB Denkmalschutz

*Bearbeiter: Herr Falmer M.A.;*

*Tel.: 03834 8760 3145*

#### **1. Baudenkmalschutz**

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.

#### **2. Bodendenkmalschutz**

Im Bereich des Vorhabens befindet sich das blau gekennzeichnete Bodendenkmal, Gemarkung Loddin, Fundplatz 26 (sh. anliegende Kartierung).

Das geplante Vorhaben führt zu Eingriffen in das Bodendenkmal. Eingriffe in Bodendenkmale sind gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern genehmigungspflichtig. Vor Ausführung der Maßnahmen ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung hierfür einzuholen. (Antragsunterlagen unter Verwendung des Antragsformulars bitte 2fach einreichen).

[https://www.kreis-vg.de/media/custom/2164\\_3431\\_1.PDF?1540358906](https://www.kreis-vg.de/media/custom/2164_3431_1.PDF?1540358906) .

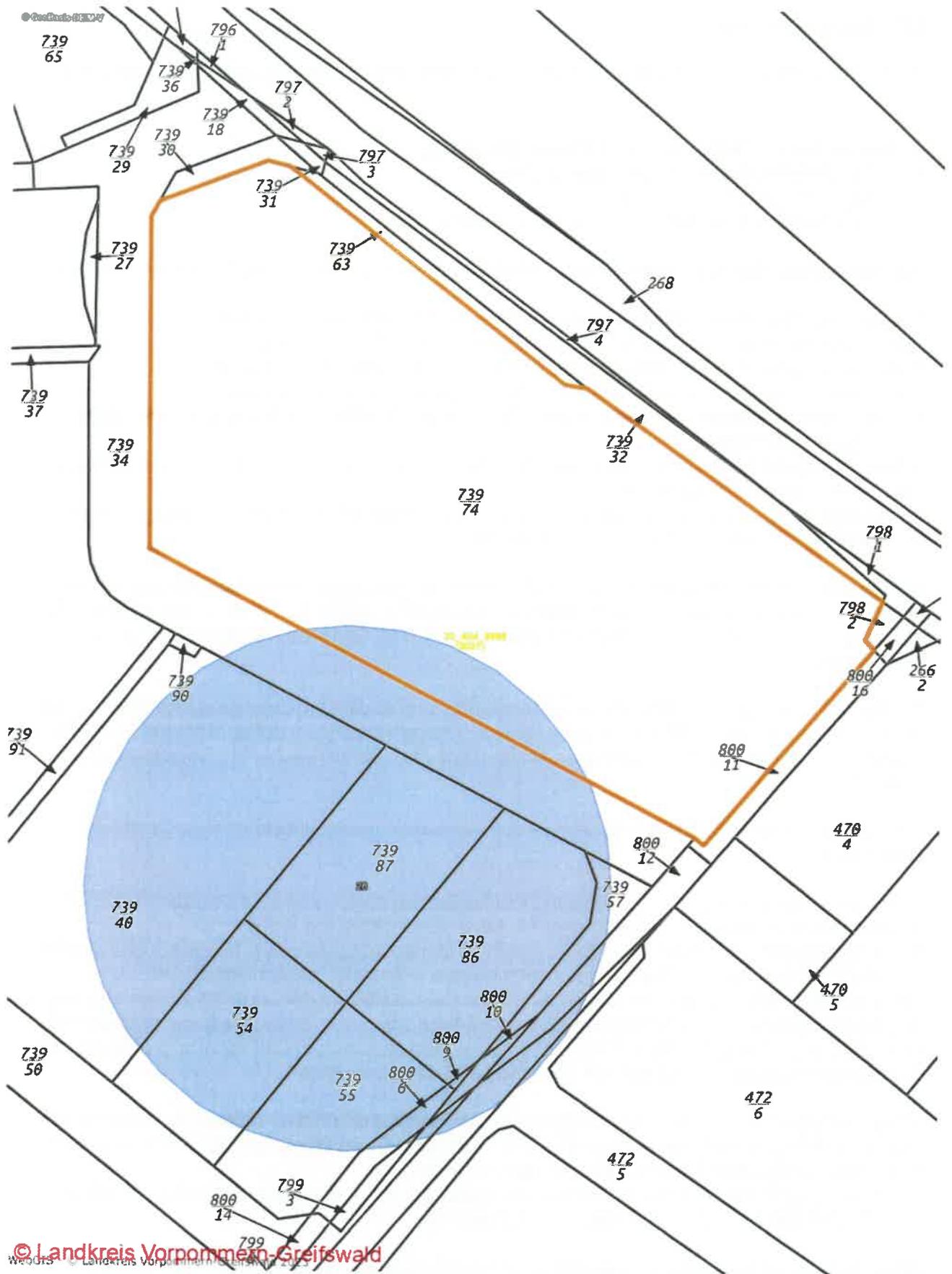
#### **3. Hinweise:**

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist.

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Domhof 4-5, 19055 Schwerin

Anlage:  
Auszug aus dem Geoportal vom 02.05.2023

Bodendenkmal, Objekt: blau, Fundplatz: Loddin 26



## 2.2 SG Naturschutz

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

## 3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

### 3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

#### 3.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

*Bearbeiterin: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236*

Die **untere Abfallbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu:

Die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern - Greifswald (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), vom 20. September 2022, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

Gewerblich genutzte Grundstücke unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung.

Anfallender Hausmüll und/oder hausmüllähnlicher Gewerbeabfall zur Beseitigung ist entsprechend der Abfallsatzung des LK VG andienungspflichtig.

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

Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

Die **untere Bodenschutzbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu:

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen.

Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), sind zu beachten.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlasten und Belastungen im Boden, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten u.a., sind der

### 3.1.2 SB Immissionsschutz

*Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238*

Seitens der **unteren Immissionsschutzbehörde** bestehen zum o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände. Der vorliegenden Festsetzung der Emissionskontingente (flächenbezogene Schalleistungspegel) wird allerdings zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zugestimmt.

Durch die nördliche und südliche Erweiterung des Gewerbegebietes ergeben sich zusätzliche lärmemittierende Flächen. Diese rücken sogar an die maßgeblichen Immissionsorte (vorhandene und potentielle Wohnbebauung) heran.

Die neu geplanten Gewerbeflächen (GE 4 und 5) führen zwangsläufig zu einer Erhöhung der durch die bereits festgesetzten Gewerbeflächen (GE 1 bis 3) berechneten Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten. Die zulässigen Immissionsrichtwerte (TA Lärm) werden jedoch durch diese Vorbelastung bereits teilweise ausgeschöpft, sodass eine weitere relevante Erhöhung nicht zulässig ist.

Die pauschale Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts (pro m<sup>2</sup>) für die Flächen GE 4 und 5 kann daher nicht befürwortet werden. Insbesondere aufgrund der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung auf dem Flurstück 469/2 mussten für die Gewerbefläche GE 2 bereits geringere Pegel (63 bzw. 48 dB(A)) festgesetzt werden.

Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte und somit die Ermittlung der hierfür maximal möglichen Emissionskontingente ist nur anhand einer aktuellen gutachterlichen Schallausbreitungsrechnung möglich. Diese ist der unteren Immissionsschutzbehörde zur abschließenden Beurteilung vorzulegen.

### 3.2 **SG Wasserwirtschaft**

*Bearbeiterin: Frau Kühlewind; Tel.: 03834 8760 3272*

Die **untere Wasserbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

#### Hinweise

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.

#### Auflagen

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Frau J. Schlosser, ☎ 038 34 / 8760 3264).

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zur fachgerechten Entsorgung zu übergeben.

Sollte es zu einer gezielten Sammlung und Versickerung/Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser/Oberflächenwasser kommen, so stellt dies eine Benutzung des Grundwassers/Oberflächenwassers dar und es ist gesondert eine Wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen.

Eine fachgerechte Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.  
Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

#### **4. Straßenverkehrsamt**

##### **4.1 SG Verkehrsstelle**

*Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657*

Seitens des **Straßenverkehrsamtes** bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) keine Einwände.

#### **5. Rechtsamt**

##### **5.1 SG Breitband**

###### **5.1.1 SB Breitband**

*Bearbeiter: Herr Hoffmann; Tel.: 03834 8760 1243*

Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt.

Bei der Erschließung (B-Plangebiete) ist von dem zu Erschließenden (Gemeinde oder Bauträger) darauf zu achten, dass Leerrohr für die Telekommunikationsinfrastruktur mit verlegt wird. Sollen einzelne Grundstücke erschlossen werden Fragen sie bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nach.

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG23\_22 Cluster14\_001. Das Projektgebiet VG23\_22 befindet sich gerade in der Umsetzungsphase.

Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:

Anschrift: e.discom Telekommunikation GmbH  
Erich-Schlesinger-Straße 37  
18059 Rostock

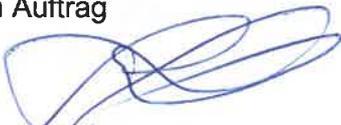
Ansprechpartner: Florian Dufner

Email: [florian.dufner@ediscom.net](mailto:florian.dufner@ediscom.net)

Telefon: 0331 9080-2557

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich  
Sachbearbeiter

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

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



Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Umwelt,  
Naturschutz und Geologie

Amt Usedom Süd  
Fachdienst Bau  
Markt 7  
17406 Usedom

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 12.04.2023  
Bearbeiter: Herr Pollee (Abt. 5)  
Az.: - Bitte stets angeben! -  
LUNG-23144-510  
Tel.: 0385/588-64-514 (Abt. 5)  
Fax: 0385/588-64106  
E-Mail: [toeb@lung.mv-regierung.de](mailto:toeb@lung.mv-regierung.de)

Datum: 10.05.2023

E-Mail: [p.thore@amtusedom-sued.de](mailto:p.thore@amtusedom-sued.de)

## Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Abteilung 5.

Im Auftrag

K. Fleisch

### Vorhaben

**1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B111" der Gemeinde Loddin**

### Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft (Abteilung 5)

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

- [1] Satzung zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B111" der Gemeinde Loddin, Vorentwurf vom Dezember 2022
- [2] Begründung zur Satzung zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B111" der Gemeinde Loddin, Vorentwurf vom Dezember 2022

Hausanschrift:  
Goldberger Straße 12b  
18273 Güstrow  
Telefon: 03843 777-0  
Telefax: 03843 777-106  
E-Mail: [poststelle@lung.mv-regierung.de](mailto:poststelle@lung.mv-regierung.de)  
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:  
Umweltradioaktivitätsüberwachung,  
Küstengewässeruntersuchungen  
Badenstraße 18  
18439 Stralsund  
Telefon: 03831 696-0  
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:  
Bohrkernlager  
Brüeler Chaussee 13  
19406 Sternberg  
Telefon: 03847 2257  
Telefax: 03847 451069

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

Für die neuen Gewerbeflächen GE 4 und GE 5 werden flächenbezogene Schalleistungsspiegel (FSP) von „tags“ 65 dB(A) sowie „nachts“ 50 dB(A) festgesetzt.

Das Schalltechnische Gutachten der PLANIVER Planungsbüro für Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen GmbH aus Neubrandenburg zur Ursprungsplanung liegt dem LUNG nicht vor und kann daher nicht in die Bewertung einbezogen werden. Anhand der Begrenzung der FSP im GE 2 wird davon ausgegangen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005-1 an der benachbarten schützenswerten Bebauung bereits durch die bestehende Kontingentierung ausgereizt wird.

Demnach ist zu vermuten, dass mit der hier gegenständlichen Festsetzung zusätzlicher Gewerbeflächen, deren Immissionen zu denjenigen der bereits vorhandenen Flächen energetisch zu addieren wäre, die Immissionsrichtwerte bzw. Orientierungswerte zukünftig bereits planmäßig überschritten werden. Dies läuft dem Grundgedanken einer Geräuschkontingentierung, Konflikte mit umliegender Wohnbebauung bereits auf Planungsebene zu lösen, deutlich entgegen.

Nach Ansicht des LUNG ist im Rahmen eines erneuten schalltechnischen Gutachtens zu belegen, dass die festgesetzten Geräuschkontingente in Summe so bemessen sind, dass keine Lärmkonflikte mit der Nachbarschaft zu erwarten sind.

Hierbei muss angemerkt werden, dass die zur Zeit der Aufstellung des Ursprungsplans übliche und nicht-genormte Festsetzung von FSP ohne Konkretisierung der heranzuziehenden Berechnungsmethoden innerhalb der Festsetzung als nicht rechtssicher einzustufen ist. Entsprechend wäre eine Überplanung des kompletten Geltungsbereiches nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12 durchzuführen, um rechtsichere Festsetzungen von Emissionskontingenten  $L_{EK}$  für alle kontingentierte Gewerbeflächen treffen zu können.

Schöpfen die bereits angesiedelten Betriebe die bisherigen FSP ihrer Flächen nicht aus, könnte eine neue Gliederung und Änderung der ursprünglich festgesetzten FSP den nötigen Freiraum für die neuen Gewerbeflächen schaffen.

Hausanschrift:  
Goldberger Straße 12b  
18273 Güstrow  
Telefon: 03843 777-0  
Telefax: 03843 777-106  
E-Mail: [poststelle@lung.mv-regierung.de](mailto:poststelle@lung.mv-regierung.de)  
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:  
Umweltradioaktivitätsüberwachung,  
Küstengewässeruntersuchungen  
Badenstraße 18  
18439 Stralsund  
Telefon: 03831 696-0  
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:  
Bohrkernlager  
Brüeler Chaussee 13  
19406 Sternberg  
Telefon: 03847 2257  
Telefax: 03847 451069

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

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



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

Amt Usedom Süd  
Markt 7

17406 Usedom

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	15. Mai 2023		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 60	zdA		

*60.146*

Telefon: 0385 / 588 68 - 197

E-Mail:

k.kostka@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka

Aktenzeichen:

StALUVP12/5122/VG/84/23

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 11.05.2023

### **Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B111“ der Gemeinde Loddin**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG i. V. m. §§ 2 und 4 LwUmwuLBehV MV<sup>1</sup> ist das StALU Vorpommern die für den **Küstenschutz** zuständige Wasserbehörde.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB<sup>2</sup> sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Der Bereich des Bebauungsplanes wird durch Hochwasser vom Achterwasser beeinflusst. Das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V für den Küstenbereich 2,10 m NHN.

Das Plangebiet (hier speziell Teile des Gewerbegebietes GE 4) befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG<sup>3</sup> gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die

<sup>1</sup> LwUmwuLBehV MV - Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.06.2010 (GVOBl. M-V S. 310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V S. 563))

<sup>2</sup> BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

<sup>3</sup> WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023.I Nr. 5)

#### Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

#### **Hausanschrift:**

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

#### **Postanschrift:**

Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68 - 000

Telefax: 0385 / 588 68 - 800

E-Mail: [poststelle@staluvp.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de)

Webseite: [www.stalu-vorpommern.de](http://www.stalu-vorpommern.de)

Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. Dies ist in der Planzeichnung erfolgt.

Im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB sollten Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen, festgesetzt werden. Nach § 9 Abs. 3 BauGB kann auch die Höhenlage festgesetzt werden.

Unter Punkt 7 wurden in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB folgende Schutzmaßnahmen für das Gewerbegebiet 4 festgesetzt:

- Standsicherheit baulicher Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,10 m NHN
- Für elektrische Anlagen und die Lagerung wassergefährdender Stoffe (Treib- und Schmierstoffe, Anstrichmittel, etc.) ist eine Sicherheit gegenüber einem Bemessungshochwasserstand von 2,10 m NHN herzustellen.
- Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis mindestens 1,35 m NHN (ca. HW100 Achterwasser) mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fertigfußbodenoberkante und / oder Verzicht auf Unterkellerung)

Entsprechend dem Bebauungsplan werden die beiden Ergänzungsbereiche „Gewerbegebiet 4 und 5“ als Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen, wonach allgemein:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

und ausnahmsweise:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten

zugelassen werden sollen.

Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist bei einer Wohn- und/oder Beherbergungsbebauung grundsätzlich überflutungsfreies bzw. hochwasserunbeeinflusstes Gelände mit einer Höhenlage oberhalb BHW zu nutzen. Sollte dies aufgrund der natürlichen Geländehöhen nicht möglich sein, ist baurechtlich ein Ausschluss bzw. die Minimierung der Gefährdung mittels geeigneter Maßnahmen vorzugeben.

Seitens des Küsten- und Hochwasserschutzes ist deshalb die folgende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c zu ergänzen:

- Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis mindestens 2,10 m NHN für bauliche Anlagen mit Wohnzweck (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter) mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fertigfußbodenoberkante und / oder Verzicht auf Unterkellerung).

Hinweis:

Dem Bemessungshochwasserstand liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde. Allerdings befinden sich die Bemessungshochwasserstände derzeit in einem Anpassungsprozess. Laut Prognosen des Weltklimarates (IPCC) ist zukünftig ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten.

Es ist zu erwarten, dass das künftige BHW ab 2023 um 0,5 m über den bisherigen Bemessungshochwasserständen liegen wird (hier 2,60 m NHN). Es wird empfohlen, diese perspektivisch erhöhte hochwasserbedingte Gefährdung bei Bauleitplanungen zu berücksichtigen und die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen.

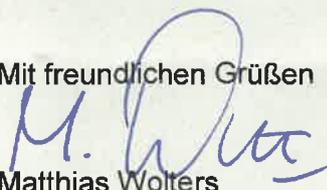
Anmerkung:

Die Geländehöhen liegen entsprechend dem digitalen Geländemodell (GDI GAIA MV) innerhalb der Baugrenzen des Gewerbegebietes 4 zwischen ca. 1,8 und ca. 3,30 m NHN.

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Abfallrechts** bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Usedom-Süd  
für die Gemeinde Loddin  
Markt 7  
17406 Usedom, Stadt

LVB	AV	DA
FBI	Amt Usedom-Süd	
FB II	22. Mai 2023	
FD 30	EINGANG	
FD 60	zdA	

Besucheranschrift: **Leipziger Allee 26**  
**17389 Anklam**  
Amt:  
Sachgebiet: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Herr Streich  
Zimmer: 245  
Telefon: 03834 8760-3142  
Telefax: 03834 876093142  
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de  
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- Zentrale Poststelle

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

Datum: 16.05.2023

Aktenzeichen: **01209-23-46**

Grundstück: **Loddin, OT Loddin, ~**

Lagedaten: Gemarkung Loddin, Flur 1, Flurstück 739/74, Flur 2, Flurstücke 471, 472, 600/14, 614/5, 614/6, 739/75, 739/89, 799/1, 800/4

Vorhaben: 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B111" der Gemeinde Loddin  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 4334-2022

## Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 09.05.2023 die Stellungnahme des SG Naturschutz, Bearbeiterin ist Frau Schreiber, Tel. 03834 8760 3214.

Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

### **Umweltbericht**

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Anzeige über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Loddin ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen.

Die Scopingunterlage wird bestätigt.

Im Rahmen der durchzuführenden Biotopkartierung ist nochmals zu prüfen, ob es sich hier im GE 5 auf Grund der armen Böden nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt.

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

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald

Postanschrift  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

Bankverbindungen

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

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

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

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZZ00000202986

Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen. Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen.

Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

### **Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften**

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird zur Kenntnis genommen.

### **Belange des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“**

Nach § 4 sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Verboten ist insbesondere:

1. Bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu erweitern,
2. Plätze aller Art, Straßen und andere Verkehrsflächen im Außenbereich, die vorher nicht befestigt waren, mit festem Belag anzulegen;
3. Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- und Abspülungen und Auffüllungen vorzunehmen, wenn dadurch das Landschaftsbild und die Bodengestalt verändert wird;

Der Landrat als untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn nachteilige Wirkungen insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind.

Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. § 26 BNatSchG führt hierzu abschließend aus

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Im Kommentar zum BNatSchG §26 Rdnr 26 von Schumacher / Fischer- Hüftle, 2 Auflage 2010, Verlag W.Kohlhammer, wird hierzu ausgeführt:

„Dem Schutzzweck die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, dient das Verbot, den Naturhaushalt erheblich zu beeinträchtigen ..... Ihm widerspricht es, wenn die den Naturhaushalt konkret ausmachenden Teil-Ökosysteme wie Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tierwelt im Hinblick auf die in Ihnen ablaufenden physikalischen, chemischen und biologischen Prozesse nennenswert beeinträchtigt werden. Darunter fällt jede nachteilige Veränderung der natürlichen Pflanzen- und Tierwelt, die nachteilige Veränderung anderer natürlicher Verhältnisse oder die Nutzung der Natur in einer Art und Weise, die durch die Landschaft nicht vorgegeben ist und damit die freie Natur in Ihrem Bestand verringert oder Ihrer natürlichen Bestimmung entzieht. Eine Naturschädigung liegt immer dann vor, wenn in Wasser und Boden, Pflanzen und Tierwelt usw. -also in die Substanz- oder das Wirkungsgefüge eingegriffen wird. Eine Naturschädigung tritt auch bei der Versiegelung bzw. Überbauung einer Fläche auf, da diese Fläche ihre Funktion im Ökosystem nicht mehr erfüllen kann.“

Der hier zur Nutzung vorgesehene Bereich befindet sich in einem Raum mit einer hohen bis sehr hohen Einstufung für die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden und Flora /Fauna (Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern, Erste Fortschreibung Oktober 2009).

Nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde kann zurzeit nicht abgeschätzt werden, ob das Vorhaben im Wege einer Ausnahmegenehmigung oder Befreiung zugelassen werden kann. Nach Vorlage der Unterlagen im nächsten Auslageverfahren erfolgt hierzu eine Stellungnahme.

Die Errichtung baulicher Anlagen und die Inanspruchnahme der Flächen durch Veränderung des Charakters der Landschaft widersprechen dem Schutzzweck der Verordnung.  
Wir verweisen darauf, dass Landschaftsschutzverordnungen in der Bauleitplanung als höherrangiges Recht zu beachten sind.

### **Gehölzschutz**

Im Kartenteil A ist im Bereich des GE 5 ein Abstand von 3 bzw. 5m vom Gebäude zu den angrenzenden Gehölzbeständen ausgewiesen. Bei einer Gebäudehöhe von 11 m ist zu hinterfragen, ob der Erhalt der Gehölze und auch die Weiterentwicklung des Gehölzbestandes hier berücksichtigt worden sind. Die zu errichtenden Gebäude bedürfen langfristig einer Unterhaltung und damit auch eines Streifens der dafür zur Verfügung stehen muss.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Viktor Streich  
Sachbearbeiter

### **Quellenangaben**

- |           |  |
|-----------|--|
| BauGB     | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) |
| LBauO M-V | Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021(GVObI. M-V S. 682)                |

- VwVfG M-V      Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 410, 465)
- DSchG M-V      Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
- BNatSchG      Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- NatSchAG M-V   Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- BBodSchG      Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- LBodSchG M-V   Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- WHG            Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
- LWaG M-V      Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- LWaldG         Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)
- VwKostG M-V    Verwaltungskostengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungskostengesetz) vom 04. Oktober 1991 (GVOBl. M-V 1991 S. 366, 435) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158)
- BauGebVO M-V  Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung) vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 588, 666) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 695)
- VkVO M-V      Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten vom 16. Februar 2017 (GVOBl. M-V 2017, 18), in Kraft am 30. März 2017 GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-10-9



# Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Neu Pudagla · Neu Pudagla 2 · 17459 Seebad Ückeritz

## Forstamt Neu Pudagla

Amt Usedom-Süd  
- Bauamt -  
Markt 7

**17406 Usedom**

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	17. Mai 2023		zWV
FD 30	EINGANG		R
FD 30	zJA		

Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath

Telefon: 038375 2911-33

Fax: 03994 235-409

E-Mail: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7442.2 – 052 – 12/23  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Seebad Ückeritz, 16. Mai 2023

*K.H. Rath*

1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ der Gemeinde Loddin

Sehr geehrte Frau Thore,

durch den vorliegenden Entwurf zur 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ der Gemeinde Loddin in der Fassung 12-2022 wird der lt. §20 Landeswaldgesetz zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand geforderte Abstand baulicher Anlagen zum Wald von 30m im Gewerbegebiet 5 unterschritten.

Ausnahmemöglichkeiten sind in der Waldabstandsverordnung Mecklenburg-Vorpommern (WAbstVO M-V) geregelt. Nach § 2 Punkt 6. WAbstVO M-V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes bei Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorüber-gehenden Aufenthalt von Menschen dienen, zugelassen werden, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Bei der angrenzenden Waldfläche handelt es sich um einen bis zu 22m hohen Kiefernwald, der auf Grund seiner bestandesspezifischen Entwicklung relativ standsicher ist. Schäden durch Windwurf oder Windbruch sind im Forstamt bisher nicht bekannt geworden, so dass durch den Bau überdachter Lagerflächen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird und eine Ausnahme-genehmigung nach §2 Punkt 6 WAbstVO M-V befürwortet wird.

Allerdings ist die Waldfläche im Planungsentwurf nicht vollumfänglich dargestellt. Aus diesem Grund fügen wir die korrekte Darstellung der Waldfläche lt. Waldverzeichnis, einzusehen auch über GAIA M-V, bei.

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforstanstalt  
Mecklenburg-Vorpommern  
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

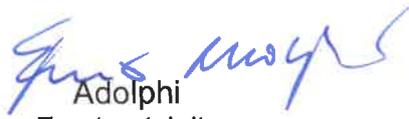
Vom Gewerbegebiet 4 sind weder Waldflächen noch Waldabstände berührt.

Auf Grund der fehlerhaften Darstellung der Waldfläche und der damit verbundenen fehlerhaften Darstellung des möglichen Baufeldes wird die 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ der Gemeinde Loddin nicht befürwortet.

Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

  
Adolphi  
- Forstamtsleiter -

Waldfläche an der B111

Maßstab 1 : 800



GeoBasis-04

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik  
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Usedom-Süd  
Markt 7  
17406 Usedom

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: 458  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**2126-2023**

Schwerin, 22. Mai 2023

***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange***

**BP Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B 111" -Gemeinde Loddin**

Ihre Anfrage vom 12.04.2023; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

**Postanschrift:**

LPBK M-V  
Postfach

19048 Schwerin

**Hausanschrift:**

LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: [abteilung3@lpbk-mv.de](mailto:abteilung3@lpbk-mv.de)  
Internet: [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de)  
Internet: [www.polizei.mvnet.de](http://www.polizei.mvnet.de)

Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.  
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß  
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



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

Telefon: 0385 / 588 68-203

Amt Usedom-Süd  
Bauamt  
Markt 7  
17406 Usedom

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	02. Juni 2023		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FL 60	zDA		

*60.1 Th*

Bearbeitet von: Frau Biernat  
Aktenzeichen:  
**20b-5121.12/75-080-042/23**  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 30.05.2023

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)**

**- Vorentwurf -**

**1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B 111" der Gemeinde Loddin**

Ihr Schreiben vom: 12.04.2023 (eingegangen per E-Mail am 12.04.2023)

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

der 1. Ergänzung des o. g. Bebauungsplanes stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen. Die Bewirtschafter der Flächen sind rechtzeitig in die Bauplanung einzubinden. Bewirtschaftungsplanungen, auch hinsichtlich der EU-Agrarförderung, können dann rechtzeitig konkretisiert werden.

Die **Flur**bezeichnung (**Flur 2**) für die Flurstücke des Ergänzungsbereiches im Entwurf ist meines Erachtens nicht korrekt angegeben.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Domagalski

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Hausanschrift:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Kastanienallee 13, 17373 Ueckermünde

Telefon: 0385 / 588 68-001  
Telefax: 0385 / 588 68-700  
E-Mail: [poststelle@staluvp.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de)

Kölpinsee , den 12.04.2023

**Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.2 „Gewerbegebiet an der B111“ der Gemeinde Loddin**

Sehr geehrte Damen und Herren ,

einleitend sei festgestellt , dass es sich laut Verfasser des Vorentwurfes bei sämtlichen Beschreibungen um „Ergänzungsbereiche Gewerbegebiet 4 und 5 „ handeln soll , wobei es sich bei sämtlichen Veröffentlichungen im Usedomer Amtsblatt um „Ergänzungsbereich 1 und 2“ handelt . Es wäre hilfreich , sich auf eine einheitliche Benennung festzulegen und diese dann entsprechend in die Flurstücksübersicht aufzunehmen .

Ich gehe davon aus , dass Ergänzungsbereich 1 , Flurstück 739/74 mit einer Größe von 13965 m<sup>2</sup> dem Gewerbegebiet 4 (Landwirtschaft) und Ergänzungsbereich 2 mit 9560 m<sup>2</sup> dem Gewerbegebiet 5 (Wald) entspricht ?!

Es wird angemerkt , dass der Verfasser noch immer nicht die richtige Lage des Gewerbegebietes 5 beschreibt (Seite 7 Punkt 3 „Abs.4) , da dieses 5 im Osten nicht an die Strasse „zum Herrenberg“ , sondern an mein Privatland grenzt . Desweiteren grenzt Gewerbegebiet 5 nicht an bestehendes Gewerbegebiet . Also : keine ständigen Irreführungen , sondern der Realität entsprechende Angaben machen .

Die in Punkt 4.4 in Abs.2 angeführte Behauptung , dass „durch die geplante Neubebauung keine gravierenden Auswirkungen auf das Orts-und Landschaftsbild“ zu erwarten sind , ist wohl Wunschdenken des Antragstellers , entspricht aber zu 100% nicht der Realität .

Ein weiterer Widerspruch , der die zu erwartenden späteren Abweichungen negativer Art bereits im Vorfeld aufzeigt , sind z.B. die auf Seite 20 , Punkt 1 angeführten „notwendigen Gehölzrodungen“ , die es im Lärmschutzwald nicht zu geben hat . Außerdem widerspreche ich der auf Seite 25 unter Punkt 2.1.5 aufgeführten Behauptung bezüglich der Beeinträchtigung der Fauna . Die Fläche ist bisher nicht anthropogen beeinflusst , da kein Gewerbegebiet angrenzt .

Hier ist ein Seebad , wo der freie Blick auf einen Wald durch 11 Meter hohe Lagergebäude versperrt werden soll . Die Einfahrt ins Seebad Kölpinsee erfolgt dann durch links und rechts befindliche Bauzäune (Alcatraz) .

Fazit :

Die Ausweisung des Ergänzungsbereiches 5 ist u.a. aus folgenden Gründen abzulehnen und eine weitere Planung aufzugeben :

1. Der Wald ist ein ausgewiesener Lärmschutzwald und hat als solcher nicht in einem Gewerbegebiet zu erscheinen .
2. Es ist ein Mindestabstand zu meiner Bebauung , die zu Wohn-und Erholungszwecken dient , zu halten . Nach Abzug der in Punkt 1 und 2 aufgeführten Gründe bleibt nichts mehr von Ergänzungsgebiet 5 übrig .
3. Da die Gemeinde Loddin in der Abstimmung mit ihrer Befürwortung (siehe Begründung) davon ausgegangen ist , dass die Flächen zur „Expansion der Firma Hagemann“ gebraucht werden , stellt sich dies nun als Täuschung heraus , da ausser einer Wohnbebauung auch noch eine Vermietung und Veräußerung anteiliger Flächen an andere Gewerke erwogen wird . Meine Vermutung aus dem vorherigem Einspruch bestätigt sich hiermat also recht schnell .

Durch den nicht mehr im eigentlichen Sinne bestehenden Antragsgrund und das Vortäuschen eines Bedarfs zum Zwecke offensichtlichen „Landveredelung“ verliert der Beschluss Nr. GVLo-0191/18 vom

19.06.2018 seine Gültigkeit!

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	20. April 2023		zwV
FD 30	EINGANG		RS
<del>FD 60</del>	zdA		

60.17h