

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Grevesmühlen-Land
Für die Gemeinde Upahl
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-162/22
Datum: 02.12.2022

nachrichtlich: LK NWM (Fachdienst Bauordnung und Planung), WM V 550

Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ der Gemeinde Upahl

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 10.11.2022 (Posteingang: 11.11.2022)
Ihr Zeichen: 04-01/10/110-112-

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ der Gemeinde Upahl bestehend aus Planzeichnung (Stand: Juli 2022) und Begründung vorgelegen.

Planungsziel ist es, den bestehenden Gewerbebetrieb planungsrechtlich zu sichern. Darüber hinaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ortsansässigen Betriebes und die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohngebäudes geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha.

Anschrift:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl wird der Vorhabenstandort derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Upahl befindet sich im strukturschwachen ländlichen Raum. In diesen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamttraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet (vgl. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM).

Gemäß Programmsatz 4.1 (4) RREP WM soll die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte konzentriert werden. In Gemeinden ohne Zentralortfunktion soll die gewerbliche Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen ausgerichtet werden. Das Vorhaben entspricht diesem Programmsatz.

Der Vorhabenstandort befindet sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis

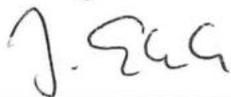
Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jana Eberle

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.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Bei der Inanspruchnahme eines Ökokontos zur Kompensation ist dieses im weiteren Planverfahren konkret zu benennen und darzulegen, dass das Konto geeignet ist, die mit dem vorhabensbezogenen B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Upahl vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft funktionsbezogen zu kompensieren.

Die erforderlichen Unterlagen zu den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind zur Beurteilung der Planung zu ergänzen.

Ich weise Sie darauf hin, dass bei der Inanspruchnahme eines Ökokontos in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone vor Satzungsbeschluss durch den Eingriffsverursacher der Zulassungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmeträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V) einzureichen ist. Die untere Naturschutzbehörde ist über den Satzungsbeschluss zu informieren. Durch die untere Naturschutzbehörde wird dann die Abbuchung der Ökopunkte von dem Ökokonto veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.

Für Einzelbäume, wie z.B. die Birne, besteht eine Kompensationspflicht, wenn sie im Rahmen größerer Vorhaben, wie hier bei der Bauleitplanung, gefällt werden müssen (vergleiche dazu Punkt 1.1, Absatz 5 des Baumschutzkompensationserlass). Mit dem Inkrafttreten des Baumschutzkompensationserlasses trat die Anlage 9 der "Hinweise zur Eingriffsregelung" hinsichtlich der Biotoptypen Nummern 2.5 bis 2.7 außer Kraft. Der Ausgleich für Bäume (Biotoptyp) richtet sich nach Punkt 3.1.2 des Baumschutzkompensationserlasses nach dessen Anlage 1. Danach ist für Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm bis 150 cm, unabhängig von Ihrem Schutzstatus, ein Ausgleich im Verhältnis 1: 1 zu pflanzen.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 10 der Gemeinde Upahl Bäume befinden, die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V

gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Gesetzlich geschützter Baumbestand ist in der Satzung darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. Die Vermeidung (15 Abs. 1 BNatSchG) von Eingriffen in geschützte Bäume ist im Planverfahren zu prüfen.

Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, ist im weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Fällung oder Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.

Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.

Unter Punkt 3.3 des Umweltberichts wird in Bezug auf die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume ausgeführt, dass es sich bei den Freiflächen um einen Hausgarten handelt. Diese Aussage ist unzutreffend.

Grünflächen innerhalb eines Gewerbestandortes sind nicht als Hausgarten im Sinne des § 18 NatSchAG M-V einzustufen (siehe auch dazu „Definition des Hausgartens in § 26a LNatG M-V“ Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt vom 17.09.2009). Damit ist ein Baumbestand auf Gewerbeflächen, sofern dieser einen Stammumfang von 1,00 m in 1,30 m Höhe gemessen aufweist, grundsätzlich nach dem Naturschutzausführungsgesetz geschützt. Ausnahmen regelt in diesem Fall der § 18 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 NatSchAG M-V.

Artenschutz: Frau Kureck

Die im vorgelegten Satzungsvorentwurf unter „Hinweise“ zu findenden Maßnahmen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB in den Textteil B der Satzung zu übernehmen.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Im vorgelegten Vorentwurf zur Begründung werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben rechtssicher abgearbeitet.

Die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führt generell zu einer Unzulässigkeit des Vorhabens, ist also abwägungsresistent. Bei artenschutzrechtlichen Auflagen handelt sich daher nicht um „Hinweise“, sondern um Maßnahmen, die zwingend umzusetzen sind, um die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG rechtssicher wahren zu können und die daher den Maßnahmen „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zuzurechnen sind.

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer

Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotope kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung (1x Papierfassung und ggf. 6x digital auf CD) einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).

Natura 2000: Herr Höpel

Im Rahmen der weiteren Planung ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ nachzuweisen.

Begründung

Das B-Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.

Hierbei sind alle bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V (Natura 2000-LVO M-V) zu verwenden. Mit Erlass dieser Verordnung wurden die bestehenden FFH-Gebiete in den Status von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) überführt und auch die jeweiligen maßgeblichen Bestandteile der Lebensraumtypen und Arten definiert.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH-Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Diese ergeben sich aus der Schutzerklärung (Natura 2000-LVO M-V) bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind, dieser Nachweis ist somit im weiteren Verfahren zur Prüfung vorzulegen.

Rechtsgrundlagen

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

NatSchAG M-V 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.

Kommunalaufsicht

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

Hinweise:

Sofern im Zuge der Baumaßnahmen öffentlicher Verkehrsraum beansprucht wird, ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen.

Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des jeweiligen Straßenbaulastträgers in Kopie beizufügen.

Bei erforderlicher Neuaufstellung sowie bei Änderung der vorhandenen amtlichen Beschilderung und / oder Markierung ist ebenfalls unter Vorlage eines Verkehrszeichen- und Markierungsplanes ein Antrag bei der Straßenverkehrsbehörde einzureichen.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant.

Straßenbaulastträger

Zur o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin				
Stadt Grevesmühlen				
Eingegangen				
06. Dez. 2022				
Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS

Stadt Grevesmühlen
z.H. Frau Bichbäumer
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-
regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-354-22-5122-74079
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 29. November 2022

Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 10 „Waldeck“

Ihr Schreiben vom 10. November 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. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. In der o.g. Satzung sollen ca. 0,3971 ha eines Gewerbebetriebes planungsrechtlich gesichert werden. Weiterhin soll auf dem Gelände ein Betriebsleiterwohnhaus gebaut werden. Die betroffene Fläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Der entstehende Kompensationsbedarf wird durch den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen. Es werden keine Bedenken und Anregungen 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.

3. 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.

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) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

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 seiner immissionsschutz-/ abfallrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden:

- GER (Anlage zur Behandlung von gefährlichen/nicht gefährlichen Abfällen; Lager für gefährliche/nicht gefährliche Abfälle; Kompostieranlage)
- Deponie Degtow

Diese Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Betreff: WG: 22358 - Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 10 "Waldeck"

Von: Bichbäumer, Sandra <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>

Datum: 12.12.2022, 12:50

An: 'Kira Lachmann' <lachmann@pbh-wismar.de>

Von: toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de>

Gesendet: Dienstag, 6. Dezember 2022 07:30

An: Bichbäumer, Sandra <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>

Betreff: 22358 - Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 10 "Waldeck"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 10.11.2022 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow

Telefon 0385/588 64 193

toeb@lung.mv-regierung.de

www.lung.mv-regierung.noclick.de

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.noclick_de/Datenschutz

Stadt Grevesmühlen

Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

Tel.: +49 3881/723-165

Fax: +49 3881/723-111

E-Mail: S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de

Internet: www.grevesmuehlen.de



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



Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Forstamt Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 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, 14. November 2022

— **Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“**

Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

— mit Ihrer E-Mail vom 10.11.2022 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.

Begründung:

Für den o. g. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 in der Gemarkung Waldeck, Flur 1, Flurstücke 22/4 und 47 (teilw.) ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

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

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.

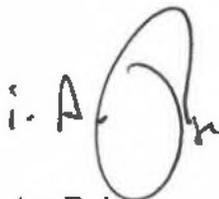
Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Bebauungsplan kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt öffentlichen Rechts.

Das Einvernehmen zum Bebauungsplanes Nr. 10 „Waldeck“ wird hergestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Handwritten signature of Peter Rabe, consisting of the initials 'i. A.' followed by a stylized, cursive signature.

Peter Rabe
Forstamtsleiter

Amt Grevesmühlen-Land
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t1/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

5. Dezember 2022

**Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10
„Waldeck“
Reg.-Nr. 0341/22**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.11.2022 (Posteingang 11.11.2022) baten Sie um unsere Stellungnahme zur Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ (Planungsstand 20.07.2022).

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 soll einem regionalen Gewerbetreibenden der vorhandene Gewerbebetrieb planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus soll die planungsrechtliche Voraussetzung für gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten und die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohngebäudes geschaffen werden.

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

Allgemeines

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser ist durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung des rechtskräftigen Satzungs exemplars.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Seite 1/3

Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

Die daraus resultierenden Veränderungen der Trassenführung bzw. der Tiefenlage sind nach Gauß-Krüger und auf der Grundlage der gültigen Zeichenvorschrift des ZVG Bestandspläne zu erarbeiten und dem Zweckverband in digitaler Form zu übergeben.

Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Hydranten zur Löschwasserversorgung. Die notwendige Bedarfsdeckung ist mit der Gemeinde Upahl zu klären.

Wasserversorgung

Im Plangebiet ist ein Hausanschluss vorhanden. Bei Bedarf und gegen Kostenübernahme kann auf Antragstellung durch den Grundstückseigentümer ein zusätzlicher Anschluss zur Versorgung des geplanten Wohngebäudes hergestellt werden.

Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Mit Bescheid vom 24.03.2020 durch die untere Wasserbehörde ist der ZVG von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Zur Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist die vorhandene Bio-Kläranlage zu nutzen oder bei nicht ausreichender Dimensionierung der Bestandsanlage ist diese zu erweitern. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des gereinigten Schmutzwassers in die vorhandene Vorflut, ist beim ZVG einzureichen.

Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers bestehen im Plangebiet nicht, so dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden muss.

Dazu ist vom Planer ein entsprechender Nachweis über die Versickerungsmöglichkeiten aller im B-Plan gelegenen Grundstücke erbracht worden. Das Ergebnis dieser Untersuchung bestätigt die Möglichkeit der Versickerung mittels Rigole oder eines Rohr-Rigolen-System, welches an den vorhandenen Brunnenschacht anzuschließen ist. Hier besteht eine Überlaufmöglichkeit in den grundstücksnahen, verrohrten Graben, welcher in die vorhandene Vorflut ableitet. Zur Nutzung des Grabens ist die Einwilligung des Eigentümers einzuholen.

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

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Kumbernuss

Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Straßenbauamt Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen

Seite 1 von 1

PE 2121 | 26. Nov. 2022

Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Bauamt
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

Bearbeiter: Frau Will
Telefon: 0385 588 81 145
Telefax: 0385 588 81 800
E-Mail: andrea.will@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: : 2331-512-UPAH BP10-2022/201
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 26.11.2022

Stellungnahme zur Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck"

Ihre Schreiben vom 10.11.2022 Anforderung einer Stellungnahme gemäß §4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihre Schreiben zum o.g. Vorentwurf über den Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ der Gemeinde Upahl. Die Unterlagen sind digital zur Verfügung gestellt worden. Diese habe ich geprüft und nehme wie folgt Stellung:

Es bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Wunrau
Dezernent Netz und Betrieb

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de