

Satzung der Stadt Grevesmühlen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“

Hier: Umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ liegen vor.

1. Landkreis Nordwestmecklenburg vom 20.02.2025
2. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 30.04.2025
3. Bergamt Stralsund vom 18.02.2025
4. Zweckverband Grevesmühlen vom 14.02.2025
5. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen vom 19.02.2025
6. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen vom 14.04.2025
7. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen vom 09.09.2025
8. Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine vom 22.01.2025
9. Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. vom 19.02.2025



Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar
Stadt Grevesmühlen
Der Bürgermeister
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Auskunft erteilt Ihnen Frau Oldenburg
Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6315 **Fax** 03841 3040 86315
E-Mail m.oldenburg@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

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

Unser Zeichen

Grevesmühlen, 20.02.2025

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ der Stadt Grevesmühlen
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund der Beteiligung vom 21.01.2025

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 02.12.2024 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:

FD Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none">• Bauleitplanung• Vorbeugender Brandschutz• Untere Denkmalschutzbehörde• Untere Bauaufsichtsbehörde	FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none">• Untere Wasserbehörde• Untere Immissionsschutzbehörde• Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde• Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none">• Straßenaufsichtsbehörde• Straßenbaulastträger	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none">• Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kataster und Vermessung

Die Äußerungen und Hinweise, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind, sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Oldenburg
SB Bauleitplanung

Anlage

FD Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Die Stadt Grevesmühlen beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes die Änderung und Anpassung der festgesetzten Art der baulichen Nutzung hinsichtlich des bereits realisierten Bestands, die Änderung von Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen sowie eine Vergrößerung der Baugebiete und überbaubaren Grundstücksflächen zur besseren Ausnutzung der Baugrundstücke.

Zusätzlich dazu werden Anpassungen an den tatsächlichen Bestand der Erschließungsanlagen und der Geometrie der Straßen vorgenommen.

Die Überprüfung und Festsetzung der Gebietstypen Gewerbe und Industrie sollen im Rahmen dieser Änderung erfolgen. Bereits in der Vergangenheit ergaben sich für die Stadt Grevesmühlen Schwierigkeiten bei der Ansiedlung von Industriebetrieben. Durch die Festsetzung von weiteren Gewerbegebieten soll nun erreicht werden, dass die verfügbaren Flächen besser vermarktet werden können.

Der wirksame Flächennutzungsplan (3. Änderung) stellt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 entwickelt sich somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Keine Anmerkungen.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Innerhalb der Baugebiete werden keine Höhenpunkte dargestellt. Diese sind aufgrund der gewählten Bezugspunkte zum Entwurf der Planung zu ergänzen, da die Festsetzungen hierzu ansonsten unbestimmt sind.

Die festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen ist zu prüfen. Ein Regenrückhaltebecken wurde an dieser Stelle offenbar nicht realisiert. Stattdessen

wurden ein Trafo und ein Abwasserpumpwerk errichtet. Dies ist entsprechend im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

In der Planzeichnung sind die Straßenquerschnitte zu ergänzen.

Planzeichenerklärung:

In der Auflistung ist zwei Mal die GFZ enthalten.

Text - Teil B:

Zu 1.1.1: Die Festsetzung ist unbestimmt und nicht zweifelsfrei, gemeint ist die Formulierung „In den Gewerbegebieten oder Teilen der Gewerbegebiete GE 5, GE 6, GE 7.3 und GE 7.4 sind [...] nur zulässig“. Entweder handelt es sich um das gesamte Gewerbegebiet oder Teile hiervon, zudem geht aus der Festsetzung nicht hervor, welche Teile betroffen sein sollen.

Sofern hiermit die Bereiche, die durch Geruchsimmissionen beeinträchtigt werden, geregelt werden sollen, kann dies nicht ausschließlich auf der Grundlage von § 8 BauNVO erfolgen, da es sich um Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen handelt.

Zu 2.2: Was sind „sonstige produktionsbezogene Anlagen“? In der Begründung ist dies zu erläutern und es sollten Beispiele genannt werden.

In der Begründung wird ausgeführt, dass im GI 4.1 eine Biogasanlage geplant wird, sind die festgesetzten Höchstmaße baulicher Anlagen sowie die Ausnahmen mit einer Fläche von 10 % hierfür ausreichend?

Zu 5.: Aufgrund der geänderten Festsetzung der Baugrenzen sollte geprüft werden, ob die textliche Festsetzung Nr. 5 entfallen kann.

Zu 8.: Die Bezugspunkte für die Höhen baulicher Anlagen in den Aufschüttungs- und Abgrabungsflächen sollten neu definiert werden, da derzeit noch auf das Niveau der angrenzenden Straße abgestellt wird.

Hinsichtlich des bewegten Geländes innerhalb des GI 4.1 sollte überprüft werden, ob Böschungen innerhalb der festgesetzten Baugrenze realisiert werden können oder ob Ausnahmen von den Festsetzungen notwendig werden.

Zu III.3.7: Ich weise darauf hin, dass die Kompensationsmaßnahme 7 an anderer Stelle auszugleichen ist.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Vorbeugender Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichlichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m

- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

auf Basis der eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Es wird darauf hingewiesen, dass Aufschüttungen Abstandsflächen erzeugen können.

FD Umwelt und Regionalentwicklung

Untere Wasserbehörde

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

Die 1. Änderung des B-Planes ist rechtskräftig.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis sowie ein Niederschlagswasserkonzept liegen nicht vor.

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

Bei Einleitung von gewerblichen Abwässern in die Schmutzwasserkanalisation des Zweckverbandes sind Anträge zur Prüfung der Genehmigungspflicht nach der Abwasserverordnung bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden.

Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplante Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

Bei gewerblichen Nutzungen sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz (ausgenommen häusliches Abwasser) Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Bei gewerblichen Nutzungen sind für die Einleitungen von Abwasser nach der Abwasserverordnung in das öffentliche Kanalnetz (ausgenommen häusliches Abwasser) Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung:

Gemäß den folgenden wasserwirtschaftlichen Anforderungen sind im B-Plan Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung zu treffen, nachzuweisen und die geforderten Angaben vor Satzungsbeschluss zur Prüfung vorzulegen.

Für eine erforderliche Gewässerbenutzung muss mindestens eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss vorliegen.

a) allgemein

Mit der Einführung des neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 2010 und der zeitgleichen Bereinigung des Landeswassergesetzes (LWaG) erfolgte die Grundsteinlegung für ein Umdenken in der bisherigen Entwässerungsphilosophie zum naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser.

Die Notwendigkeit der Veränderung in der Niederschlagswasserbeseitigung hat sich in der jüngsten Zeit gerade durch die häufigen und intensiven Niederschlagsereignisse gezeigt. Auch wenn es im Einzelnen immer um örtlich angepasste Entwässerungskonzepte geht, haben die Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung, wie

- das Vermeiden oder Reduzieren abflusswirksamer Flächen,
 - das Verdunsten und Versickern von Niederschlagswasser mittels dezentraler Systeme,
 - die Speicherung und Nutzung oder verzögerte Ableitung,
 - die Begrenzung der behandlungsbedürftigen Mengen und die gezielte Reinigung,
- zum Ziel, den kleinräumigen Wasserkreislauf zu schließen und somit naturnahen Verhältnissen näher als bisher zu kommen. Mit einer nachhaltigen Bewirtschaftung der natürlichen Wasserressourcen wird ein wichtiger Beitrag zum Schutz der Umwelt und zur Verbesserung der Lebensbedingungen der jetzigen und nachfolgenden Generationen geleistet.

Das von Niederschlägen (Regen, Schnee, Hagel, Tau, Nebel u.dgl.) aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser) ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG).

Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Grevesmühlen bzw. dem beauftragten Zweckverband.

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

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder in ein Gewässer direkt oder über einen Regenwasserkanal (ohne Vermischung mit Schmutzwasser) eingeleitet werden. Diese Beseitigungen des Niederschlagswassers stellen Gewässerbenutzungen dar, die grundsätzlich der Erlaubnis (§ 8 Abs. 1 WHG) bedürfen. Ausnahmen sind für den Gemeingebrauch an oberirdischen Gewässern im § 25 WHG in Verbindung mit § 21 LWaG, für die erlaubnisfreie Benutzung von Küstengewässern im § 43 WHG in Verbindung mit § 23 LWaG und für die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers im § 46 WHG in Verbindung mit § 32 LWaG definiert.

Voraussetzungen zur Gestattung der Gewässerbenutzungen nach § 57 WHG sind, dass

1. die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist,
2. die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen rechtlichen Anforderungen vereinbar ist und

3. Abwasseranlagen oder sonstige Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Anforderungen nach den Nummern 1 und 2 sicherzustellen.

Der Stand der Technik gemäß Ziffer 1 wird durch die AbwV aus verschiedenen Herkunftsbereichen geregelt und enthält zum Teil Anforderungen für Niederschlagswasser. § 60 Abs. 1 WHG regelt die Anforderungen gemäß Ziffer 3 für Abwasseranlagen (Sammlung, Transport, Behandlung). Diese dürfen nur „nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten“ werden.

Die DWA Regelwerke konkretisieren hier die umweltrelevante Vorschrift u.a. zur Vermeidung bzw. Reduzierung niederschlagsbedingter Gewässerbelastungen, der sicheren und überflutungsfreien Entwässerung gemäß Ziffer 2. Insbesondere führen sie die Anforderungen an den Gewässerschutz aus Emissions- und Immissionsanforderungen gemäß EG Wasserrahmenrichtlinie aus.

Als weitere rechtliche Anforderungen gemäß Ziffer 2 gilt der 3. Bewirtschaftungsplan (2022-2027) zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), der mit der Veröffentlichung nach § 130a Abs. 4 (LWaG) für alle Behörden verbindlich ist sowie die Anforderungen der „Grundwasser-Richtlinie“ (80/68/EWG) und ihre Umsetzung in nationales Recht als Grundwasserverordnung. Behördliche Entscheidungen dürfen zumindest nicht im Widerspruch zu den Bewirtschaftungsplänen und Maßnahmenprogrammen stehen.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln und muss erkennen lassen, dass die Planung nicht im Widerspruch zum wasserrechtlichen Zielerreichungsgebot der WRRL steht und keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der wasserrechtlichen Bewirtschaftungsziele gemäß §§ 27, 47 WHG zulassen.

Um die Prüfung der Vereinbarkeit von Vorhaben mit den wasserrechtlichen Bewirtschaftungszielen zu ermöglichen oder zu erleichtern, ist das Erstellen eines wasserrechtlichen Fachbeitrags durch den Planungsträger empfehlenswert, um ablehnende Stellungnahmen oder später nicht umsetzbare Planungen zu vermeiden.

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung hat den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung nach § 6 WHG Ziffer 1-7 zu folgen. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten, dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Die Anforderungen setzen eine gewässerverträgliche Rückführung des Wassers in den Wasserkreislauf voraus.

b) Wasserhaushalt

Vor Satzungsbeschluss ist eine Untersuchung des lokalen Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsbilanzierung gemäß DWA Merkblatt M 102-4/ DWA-A 100) vorzunehmen.

Diese hat zum Ziel, die Veränderungen des Wasserhaushalts durch die geplanten Siedlungsaktivitäten im Neubaugebiet so gering zu halten, wie es ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar ist (vgl. Arbeitsblatt DWA- A 100) und so den natürlichen Wasserhaushalt weitestgehend zu erhalten.

Mittels der Bilanzierung ist nachzuweisen, dass durch das Baugebiet für durchschnittliche jährliche Regenereignisse der natürliche Wasserhaushalt nicht übermäßig gestört bzw. geschädigt wird. Dies wird durch geeignete Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung und ggf. -behandlung erreicht. Die Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung müssen frühzeitig in den Planungen berücksichtigt werden und sind planungs- und privatrechtlich abzusichern.

Die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung sollen im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes soweit wie möglich angenähert werden.

Gemäß Beratung am 05.11.2024 zwischen Planer, Stadt und UWB umfasst das Bilanzgebiet nur den Bereich der 2. Änderung des rechtskräftigen B-Planes.

Gemäß DWA Merkblatt M 102-4 ist vor Beginn städtebaulicher Planungen die Wasserbilanz für den Referenzzustand (aus HAD) zu erarbeiten und als Zielvorgabe festzulegen. Die Aufwendungen für das Bilanzverfahren tragen zur Minderung der Umweltauswirkungen der Flächenversiegelung sowie die Stärkung der stätischen Vegetation (Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur und zur Planungssicherheit in den weiteren Phasen der Planung bei.

c) Regenwasserbewirtschaftung

Es wird in dem Entwurf erklärt, dass nach den geotechnischen Untersuchungen die Versickerung des Niederschlagswassers (NWS) auf den Grundstücken teilweise nach Austausch der Oberböden möglich ist, ausgenommen auf den Grundstücken an der B 105 sowie auf den Grundstücken, in denen der HGW zum Teil die Geländeoberkante erreicht.

Die GRZ -zahlen werden für verschiedene Bereiche erhöht.

NWS das nicht versickert werden kann, soll über ein Rückhaltebecken in die Bullerbäk abgeleitet werden. Es ist eindeutig zu prüfen und erklären, welche Grundstücke versickern und welche an einen öffentlichen Kanal an das RRB angeschlossen werden müssen, um die Größe des RRB überschläglich zu ermitteln.

Auch die technische Planung für die Biogasanalge muss dahingehend die erforderlichen befestigten Flächen benennen, die über den öffentlichen Kanal beseitigt werden sollen.

Bei der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder zu versickern und nur wo nicht anders möglich in oberirdische Gewässer als Einzelanlage abzuleiten.

Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken hat die Stadt Grevesmühlen in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband im B-Plan Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß **§ 9 Abs. 1 Ziff. 14 ; 16 d BBauGB** auszuweisen und festzusetzen.

Voraussetzung für die Flächenfestsetzung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung.

Bedingung zur Ausweisung von Versickerungsflächen ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten. Zu berücksichtigen ist ebenfalls die Ausweisung als Gewerbeflächen im Plangebiet, die wiederum ggf. eine Behandlung des NWS nicht nur über die belebte Bodenzone nach DWA-A 138-1 zulassen.

Neben der bauleitplanerischen Festsetzung kann der beseitigungspflichtige Zweckverband entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen zur **erlaubnisfreien** Versickerung des Niederschlagswassers außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen.

Ohne diese satzungsrechtliche Regelung der Versickerung des Niederschlagswassers durch den Zweckverband (Versickerungssatzung) ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken durch die untere Wasserbehörde **erlaubnispflichtig**.

Eine Erlaubnisfreiheit ist aber schon immer dann ausgeschlossen, wenn anfallendes Niederschlagswasser der Gewerbebetriebe durch einen Anhang der Abwasserverordnung reguliert ist oder eine Behandlung erforderlich ist.

Bei der öffentlichen Niederschlagswasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung durch den Zweckverband Grevesmühlen bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers (oberirdisch oder Grundwasser) darstellt.

Die erforderlichen Voraussetzungen zur Gestattung der Erlaubnis wurden bereits benannt und wird verwiesen.

Regenereignisse mit Wiederkehrzeiten von in der Regel 1 bis 10 Jahren (Festlegung entsprechend der Örtlichkeit) müssen schadlos in öffentlichen

Entwässerungsanlagen abgeleitet werden können. Bei extremen Starkregenereignissen, mit Wiederkehrzeiten, die deutlich größer 10 Jahre betragen, müssen überstauende, d. h. aus den Entwässerungsanlagen austretende Abflüsse, über oberirdische Flutwege ebenfalls schadlos abgeleitet werden können.
(nach DWA-A 118 sowie der DIN EN 752 ist in der Erschließungsplanung der erforderliche Überflutungsschutz zu berücksichtigen)

Die öffentlichen Abwasseranlagen wie z.B. Rückhaltebecken, Versickerungsanlagen sind entsprechend **§ 9 Abs. 1 Ziff. 14 BBauGB** als Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen.

Die Festsetzung erfordert die fachtechnische Ermittlung der Größen der Rückhalteräume nach DWA-A 117 bzw. DWA 138 für Versickerungsanlagen, die wiederum auf den zulässigen Ein-/Ableitmengen in die Gewässer oder Leitungen basieren.

Ggf. erforderliche gedrosselte Einleitungen oder Behandlungserfordernisse als Ergebnis der Prüfungen des jeweiligen Bewertungen nach DWA-A 102 und DWA-A 138-1 im Erlaubnisverfahrens können sich auf die Größe der Rückhalteräume/ Versickerungsanlagen auswirken und haben damit unmittelbare Auswirkungen auf die Bauleitplanung und sollten hier auch nachgewiesen werden.

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

Hinsichtlich des Einleitgewässers „Bullerbäk“ nach dem RRB sind keine der vorgenannten Untersuchungen vorgenommen. Gemäß der vorgenannten Beratung am 05.11.2024 darf der Abfluss aus dem RRB den natürlichen Oberflächenabfluss (1,2 l/s*ha) nicht überschreiten.

Auf das ggf. erforderliche Behandlungserfordernis des anfallendes Niederschlagswasser der Gewerbebetriebe auf den Grundstücken bei Anschluss an den öffentlichen Kanal wird verwiesen, auch hierfür sind Flächen auszuweisen.

Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband, wenn Grundstücke am öffentlichen Kanal angeschlossen sind. Diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde nachzuweisen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser aus **Einzelanlagen** in oberirdische Gewässer gilt als Gemeingebrauch und ist nicht erlaubnispflichtig, sofern das zugeführte Wasser keine Stoffe enthält, die geeignet sind, das Gewässer zu verunreinigen oder sonstige nachteilige Eigenschaften herbeizuführen und sofern der Wasserabfluss nicht beeinträchtigt wird.

Ungefasstes und nicht gefasstes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, unterliegt nicht dem § 8 WHG und ist damit kein Gewässerbenutzungstatbestand. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen insbesondere die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Gemäß § 37 Abs.1 Satz 2 WHG darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

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

4. Gewässerschutz:

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

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

Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

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

Anzeigepflichtig sind auch Maßnahmen zur Legung von Fundamenten der baulichen Anlagen in den Grundwasserkörper wie z.B. Pfahlgründungen. Diese sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 WHG i.V. mit § 118 Abs. 1 des LWaG mindestens 6 Wochen vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen.

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

Das oberflächige Gelände fällt in Richtung Südwesten um 5 Meter ab.

Durch die Aufschüttungen und die Bebauungen werden Hindernisse für den Abfluss errichtet. Das wild abfließende Wasser ist dahingehend zu erörtern.

Im Plangebiet befinden sich u.a. berichtspflichtige Gewässer II. Ordnung, die sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz-Maurine befinden.

Gemäß § 38 Abs. 3 WHG ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerschutzstreifen zwischen der Böschungsoberkante ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten.

Als bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist mindestens ein 5 m breiter Schutzstreifen als Gewässerrandstreifen (Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) beidseitig auszuweisen.

Seitens der Wasserbehörde wird empfohlen den Gewässerrandstreifen in Eigentum der Gemeinde zu behalten und als öffentliche Grünfläche auszuweisen.

Für das Gewässer Bullerbäk ist ein Gewässerentwicklungsraum durch das LUNG MV als raumordnerischer Flächenbedarf zur Erreichung des guten ökologischen Zustands/Potentials ausgewiesen. Es handelt sich dabei nicht um abschließende lagekonkrete Flächen, sondern um eine fachlich begründete Berechnung des Flächenbedarfs, die im Weiteren mit den jeweiligen lokalen Bedingungen planerisch verbindlich abzugleichen ist.

Für die Bullerbäk als wasserrahmenrichtlinienrelevantes Gewässer sind im geltenden Bewirtschaftungsplan von M-V Maßnahmen wie Neugestaltung, Verbesserung Uferbereich sowie die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit verbindlich ausgewiesen.

Die Ausweisung in einem Maßnahmenprogramm oder Bewirtschaftungsplan wird mit der Veröffentlichung nach § 130a Abs. 4 Landeswassergesetz (LWaG) für alle Behörden verbindlich.

Behördliche Entscheidungen dürfen zumindest nicht im Widerspruch zu den Bewirtschaftungsplänen und Maßnahmenprogrammen stehen.

Behörden, die nicht Wasserbehörden sind, sind zwar nicht verpflichtet, Maßnahmen zu ergreifen, die hauptsächlich der Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) dienen. Sie müssen die Ziele nach WRRL aber bei ihren Vorhaben berücksichtigen und im Rahmen der Vorhabenplanung und -ausführung mindestens darauf hinwirken, dass die festgeschriebenen Bewirtschaftungsziele nicht beeinträchtigt oder vereitelt werden. Behörde ist nach § 1 Abs. 3 VwVfG M-V jede Stelle, die Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnimmt. § 9 Abs. 1 des Landesorganisationsgesetzes bestimmt ausdrücklich, dass Träger der öffentlichen Verwaltung neben dem Land die Gemeinden und Landkreise als Gebietskörperschaften sowie die Ämter sind.

Da der Flächenbedarf des Gewässerentwicklungsraumes teilweise mehr als 10 m ausweist, ist mit dem Stalu WM bezüglich der erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung der WRRL Rücksprache zu nehmen bzw. die schriftliche Zustimmung für die angrenzende Planung an die Bullerbäk einzuholen. (Ansprechpartner Frau Walther)

In diesem Zusammenhang wird auch auf die vorgesehene Kompensationsmaßnahme 5 verwiesen, die die Renaturierung der Bullerbäk (7/11) sowie die Entrohrung des Gewässers 7/11/B1 und Renaturierung beinhaltet. Deren Genehmigungen stehen derzeit aufgrund der fehlenden Planunterlagen nicht in Aussicht.

Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung (§ 68 WHG). Zuständig für den Gewässerausbau ist die Gemeinde. Das Verwaltungsverfahren hat als gesondertes wasserrechtliches Verfahren auf Antrag zu erfolgen. Planunterlagen sind der uWB dringend vorzulegen, da eine Genehmigung derzeit aufgrund des fehlenden Antrages und Bearbeitung nicht in Aussicht steht.

Die Kompensationsmaßnahme 3 wird als wasserwirtschaftlich unbedeutend gesehen, da drei einzelne Kleingewässer angelegt werden. Das Verfahren ist unter der Bedingung, dass kein Grundwasseranschnitt erfolgt, nicht als Gewässerausbau zu führen.

5. Starkregenvorsorge

Es wird auf Starkregen- sowie Dauerregenereignisse mit jeweils beträchtlichen Gesamtniederschlagsmengen im Rahmen des Klimawandels hingewiesen. Mögliche Überschwemmungsgebiete der Binnengewässer mit einem Einzugsgebiet < 10 km², die Auswirkung auf den Grundwasserstand sowie auf die Bemessung der Anlagen der Wasserwirtschaft sollten in der Planung berücksichtigt werden.

Auf den Baugrundstücken sollten Flächen für die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers zugunsten des Hochwasserschutzes freigehalten werden. Voraussetzung ist die fachtechnische Ermittlung und Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, der Gefahr und den Anforderungen bei Hochwasserereignissen (insb. Starkregen).

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

BauGB Baugesetzbuch

Untere Immissionsschutzbehörde

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

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen mit Planungsstand vom 02.12.2025. Eine ausführliche immissionsschutzrechtliche Stellungnahme ist beim jetzigen Planungsstand mangels vorliegender detaillierter und endgültiger Festsetzungen und fehlender Fachgutachten jedoch noch nicht möglich und bleibt dem weiteren Verfahren vorbehalten.

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach auf ein Plangebiet einwirkende Immissionen sowie die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen zu beantworten.

Immissionsschutzrechtlich relevant für das Planverfahren sind zum einen die zu überarbeitenden Festsetzungen zu den maximal zulässigen Lärmkontingenten. Durch die geplanten Änderungen darf es in der immissionsschutzrechtlich zu schützenden Nachbarschaft des Vorhabens nicht zum Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen

durch eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die Summe aller auf die maßgeblichen Immissionsorte einwirkenden und nach TA Lärm zu beurteilenden Geräuschemissionen kommen. Zum Nachweis ist im weiteren Verfahren die Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung erforderlich.

Des Weiteren sind im Planverfahren die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen durch die dem Vorhabengebiet benachbarte Kläranlage zu berücksichtigen. Derzeit liegt augenscheinlich kein Geruchsgutachten zu den im Plangebiet durch die Kläranlage verursachten Geruchsimmissionen vor.

Gemäß Nr. 3.1 des Anhanges 7 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) sind auch Beschäftigte in Betrieben in Gewerbe- und Industriegebieten Nachbarn im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen zu schützen. Gemäß Tabelle 22 Anhang 7 der TA Luft beträgt der Immissionswert für Gewerbe- und Industriegebiete 0,15 und sollte nicht überschritten werden. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist allerdings im Einzelfall zu beurteilen. Die TA Luft nennt einen Immissionswert von 0,25 als Obergrenze.

Damit reicht die angedachte Einschränkung der Nutzungen in den Gewerbebetrieben GE 5, GE 6, GE 7.3 und GE 7.4 als Maßnahme zum Schutz gegen die zu erwartenden Geruchsimmissionen ohne Kenntnis der tatsächlich vorliegenden Geruchsimmissionen nicht aus. Es ist eine gutachterliche Prüfung der Geruchssituation als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung durch die Stadt Grevesmühlen erforderlich. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auch die Immissionswerte der TA Luft für einwirkende Gerüche Summenwerte darstellen. Im Plangebiet überlagern sich zukünftig die Geruchsimmissionen der bestehenden Kläranlage mit der geplanten Biogasanlage.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer zu hohen Vorbelastung durch die bestehende Kläranlage ggfs. erhöhte Anforderungen zur Reduzierung der Geruchsstoffemission bei der geplanten Biogasanlage im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erforderlich werden könnten.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Keine Stellungnahme abgegeben.

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

Entsprechend der Begründung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen ist es Ziel der Planung die Baugebiete innerhalb der Plangrenzen zu Lasten von Grün- und Ausgleichflächen sowie die überbaubare Fläche zu vergrößern. Des Weiteren sollen Änderungen in der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen erfolgen. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 12 Abs.1 NatSchAG M-V werden mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen zusätzliche Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet. Auf eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung soll aber verzichtet werden.

Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen wird im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch aufgestellt. Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind daher in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Gründe für einen Verzicht auf die Abarbeitung der Eingriffsregelung, wie z.B. im Verfahren nach § 13 a BauGB, liegen für die 2. Änderung des B-Plans Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen nicht vor. Somit ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung im Rahmen der Änderung des B-Plans erforderlich.

Es wird empfohlen, die Abarbeitung der Eingriffsregelung die 2. Änderung des B-Plans Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen nach dem landeseinheitlichen Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) von 2018 vorzunehmen.

Im weiteren Planverfahren sind in den Unterlagen geeignete Kompensationsmaßnahmen darzustellen. Nach § 17 Abs. 4 BNatSchG sind im Planverfahren Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen. Externe

Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend den Möglichkeiten des Baugesetzbuchs rechtlich zu sichern.

Artenschutz: Frau Angulo

Die Artenschutzbelange gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu prüfen. Die inhaltlichen und methodischen Hinweise entsprechend der Webseite des LUNG M-V¹ sind dabei zu beachten.

Biotopschutz: Frau Angulo

Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes Nr. 29 befinden sich keine gem. § 20 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 NatSchAG M-V oder § 30 Abs. 2 Nr. 5 bis 7 BNatSchG geschützte Biotope. Es befinden sich jedoch Biotope im mittelbaren Wirkungsbereich der Bebauung. Bei der Umsetzung des B-Planes Nr. 29 wurden bereits Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich der mittelbaren Beeinträchtigungen festgesetzt.

Darüber hinaus ergibt sich keine zusätzliche Betroffenheit der gem. § 20 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 NatSchAG M-V oder § 30 Abs. 2 Nr. 5 bis 7 BNatSchG geschützte Biotope.

Natura 2000: Frau Angulo

Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

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)

Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018

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

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

¹ https://www.lung.mv-regierung.de/static/LUNG/dateien/fachinformationen/natur/artenschutz/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.

Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

Sollte Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

FD Kreisinfrastruktur

Straßenaufsichtsbehörde

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

Straßenbaulastträger

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

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

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

In der Entwurfsphase ist ein erneutes Schallschutzgutachten unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der Umgebung vorgesehen. Evtl. ausgearbeitete Hinweise und Vorschläge für die Festsetzungen zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben bzgl. des Lärmschutzes sind zu beachten und ggf. nachzuweisen.

Wesentliches Ergebnis der erstellten Geruchsimmissionsprognose von ECO-CERT (siehe unsere Stellungnahme vom 28.10.2008) war, dass in einem Teilbereich des Satzungsgebietes die gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie für Gewerbegebiete als

Orientierungswert geltende Geruchshäufigkeit von 15 % der Jahresstunden überschritten wird.

Zusätzliche Auswirkungen durch Geruch auf benachbarte Grundstücke sind daher zu vermeiden. Voraussichtlich geruchsemittierende Betriebe wie u. a. eine Biogasanlage haben die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Orientierungswerte zu erbringen.

FD Kataster und Vermessung

seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken.

In dem B-Planbereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen

05. Mai 2025



Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Frau Bichbäumer
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Telefon: 0385 / 588 66011
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-
regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-116-25-5122-74026
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 30. April 2025

Satzung der Stadt Grevesmühlen über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“

Ihr Schreiben vom 10. März 2025

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Es sind keine wesentlichen neuen Erkenntnisse aus landwirtschaftlicher Sicht zu den Stellungnahmen aus den Jahren 2016 und 2018 hinzugekommen. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ soll sich nicht vergrößern. Es wird eine Rücknahme von Industriegebieten zugunsten von Gewerbegebieten geben.

Innerhalb des 2. Änderungsbereiches ist eine Vergrößerung der Baugebiete zu Lasten von innerhalb des Plangebietes festgesetzten Grün- und Ausgleichsflächen zur wirtschaftlicheren Ausnutzung der Ansiedlungsflächen vorgesehen. Der Kompensationsbedarf wird durch die geplanten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

Die betroffenen Landwirte müssen rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahmen unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für den Feldbau oder die Ernte treffen können. Unvorhergesehene und durch die o. g. Maßnahme zerstörte Drainagen in landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Drainagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.

Es werden keine weiteren Hinweise und Bedenken geäußert.

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

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

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

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.

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)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt sind, in Betrieb:


Koordinatensystem: ETRS89UTM Zone 33

Anlage	Gemarkung	Flur	Flurstück/e	Rechtswert	Hochwert
Metallrecyclinganlage	Grevesmühlen	16	297	33247951	5975940
Kläranlage	Grevesmühlen	16	85/34 - 37	33248506	5975615

Karbonisierungsanlagen/ Lager f. nicht gefährliche Abfälle	Grevesmühlen	16	293/5	33247934	5976058
--	--------------	----	-------	----------	---------

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

Im Auftrag


Anne Schwanke



Bergamt Stralsund

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17 – 18439 Stralsund

Stadt Grevesmühlen
Bauamt
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen Eingegangen am		19. Feb. 2025			
Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS	
Bearb.: Frau Günther					

Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 231/25

Az. 512/13074/62-2025

Ihr Zeichen / vom
21.01.2025
04-01/12/110-112-B-Pläne

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
18.02.2025

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

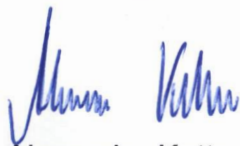
Vorentwurf der Satzung der Stadt Grevesmühlen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag



Alexander Kattner

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

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de



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

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

Tim Andersen

Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen
Tel. 03881 757-610 | Mobil 0152 – 573 829 61
Fax 03881 757-111
tim.andersen@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:

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

14. Februar 2025

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“

Reg.-Nr.: 0457/09

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.01.2025 (Posteingang 22.01.2025) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen (Planungsstand Vorentwurf vom 29.04.2008).

Mit der 2. Änderung sollen Anpassungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (Anpassung an Bestand sowie bekannte Planungen), Anpassung der Höhenfestsetzung entsprechend dem Bestand und auf Grundlage bereits genehmigter Abweichungen, die Vergrößerung der Baufelder zu Lasten von Grün- und Ausgleichsflächen, sowie die Vergrößerung der überbaubaren Flächen und die Verschiebung der Erweiterung der Planstraße „A“ westlich der Bullerbeck planungsrechtlich gesichert werden.

Die Belange des ZVG sind von dieser Änderung nicht betroffen. Die Trinkwasserversorgung ist über die Anlagen des ZVG gesichert. Hausanschlüsse werden auf Antrag hergestellt.

Zur Sicherstellung der Schmutzwasserentsorgung ist die Umsetzung der Erschließung entsprechend der Erschließungsvereinbarung zwischen der Stadt Grevesmühlen und dem ZVG notwendig. Die hierfür notwendigen Arbeiten befinden sich derzeit in Umsetzung.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten. Es ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann.

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

Seite 1/2

Anschrift

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

Tel. 03881 757-0

Fax 03881 757-111

info@zweckverband-gvm.de

www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin

HRA 2884

St.-Nr.: 079/133/80708

USt.-IdNr.: DE137441833

Bankverbindung

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC: NOLADE21WIS

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Kumbernuss

Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: -

Von: [Bichbäumer, Sandra](#)
An: [Planungsbüro Mahnel \(Sekretariat\)](#)
Betreff: WG: Anschreiben früh. Beteiligung TÖB B Plan Nr. 29, 2 Änderung, Grevesmühlen
Datum: Mittwoch, 19. Februar 2025 10:45:06
Anlagen: [image002.png](#)
[image003.jpg](#)
[fb_Wald_GVM_B-Plan29.pdf](#)

Sehr geehrter Herr Mahnel,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Landesforst zur weiteren Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Sandra Bichbäumer
Sachbearbeiterin Bauamt

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen
Tel.: +49 3881/723-165
Mobil: -
Fax: +49 3881/723-111
E-Mail: S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de
Internet: www.grevesmuehlen.de

Von: Drewes, Ivon <i.drewes@grevesmuehlen.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. Februar 2025 10:36
An: Bichbäumer, Sandra <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>
Betreff: WG: Anschreiben früh. Beteiligung TÖB B Plan Nr. 29, 2 Änderung, Grevesmühlen

Von: Rabe Peter <Peter.Rabe@lfoa-mv.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. Februar 2025 09:50
An: Drewes, Ivon <i.drewes@grevesmuehlen.de>
Cc: Planungsbüro Mahnel <mahnel@pbm-mahnel.de>; Vogt Oliver <Oliver.Vogt@lfoa-mv.de>
Betreff: AW: Anschreiben früh. Beteiligung TÖB B Plan Nr. 29, 2 Änderung, Grevesmühlen

Sehr geehrte Frau Drewes,

Nach erster Prüfung der Planzeichnung teile ich Ihnen umständehalber (unbesetzte Stelle) nur in dieser kurzen Form Folgendes mit.

Dem Entwurf kann forstrechlich noch nicht zugestimmt werden.
Waldflächen müssen im B-Plan dargestellt werden und eine Waldabstandslinie von 30 Metern.
Eine grobe Orientierung zu Waldflächen ist in der Karte dargestellt.

Das Planungsbüro ist hiermit in Kenntnis gesetzt und mit dem forstrechlichen Sachverhalt vertraut.

Sicher wird es hier unkompliziert in bilateraler Abstimmung ergänzt werden, ohne das eine neue Versendung an andere TÖB geben muss.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

gez. Peter Rabe

Forstamtsleiter

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Anstalt des öffentlichen Rechts

Forstamt Grevesmühlen

An der B 105

23936 Gostorf

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

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

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

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

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Forstamt Grevesmühlen 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.regierung-mv.noclick.de/Datenschutz.



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

Von: Drewes, Ivon < >

Gesendet: Dienstag, 21. Januar 2025 15:36

An: 'Gielow, Heike' <H.Gielow@nordwestmecklenburg.de>;

'a.matulat@nordwestmecklenburg.de' <a.matulat@nordwestmecklenburg.de>;

'poststelle@afrlwm.mv-regierung.de' <poststelle@afrlwm.mv-regierung.de>;

'poststelle@lung.mv-regierung.de' <poststelle@lung.mv-regierung.de>; 'info@bergamt-mv.de'

<info@bergamt-mv.de>; 'sba-sn@sbv.mv-regierung.de' <sba-sn@sbv.mv-regierung.de>;

'info@schwerin.ihk.de' <info@schwerin.ihk.de>; 'info@hwk-schwerin.de' <[\[schwerin.de\]\(mailto:schwerin.de\)>; 'Ute.Glaesel@telekom.de' <\[Ute.Glaesel@telekom.de\]\(mailto:Ute.Glaesel@telekom.de\)>; 'st.laurentius-wismar@t-online.de' <\[st.laurentius-wismar@t-online.de\]\(mailto:st.laurentius-wismar@t-online.de\)>; 'grevesmuehlen-nikolai@elkm.de'](mailto:info@hwk-</p></div><div data-bbox=)

<grevesmuehlen-nikolai@elkm.de>; 'info@nahbus.de' <info@nahbus.de>; 'info@zweckverband-gvm.de' <info@zweckverband-gvm.de>; 'info@stadtwerke-gvm.de' <info@stadtwerke-gvm.de>; 'dirk.schneider@e-dis.de' <dirk.schneider@e-dis.de>; 'leitungsauskunft-mv@hansegas.com' <leitungsauskunft-mv@hansegas.com>; 'leitungsauskunft@50hertz.com' <leitungsauskunft@50hertz.com>; 'info@gdmcom.de' <info@gdmcom.de>; 'fm-berlin@bundesimmobilien.de' <fm-berlin@bundesimmobilien.de>; 'poststelle@kulturerbe-mv.de' <poststelle@kulturerbe-mv.de>; Forstamt Grevesmühlen <Grevesmuehlen@lfoa-mv.de>; 'WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de' <WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de>; 'christian.hoffmann@fm.sbl-mv.de' <christian.hoffmann@fm.sbl-mv.de>; 'BAIUDBwToeB@bundeswehr.org' <BAIUDBwToeB@bundeswehr.org>; 'PB24.TOEB@dwd.de' <PB24.TOEB@dwd.de>; 'poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de' <poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de>; 'geodatenservice@laiv-mv.de' <geodatenservice@laiv-mv.de>; 'abteilung3@lpbk-mv.de' <abteilung3@lpbk-mv.de>; 'sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de' <sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de>; Burmeister, Anne <A.Burmeister@Grevesmuehlen.de>; 'landgesellschaft@lgm.de' <landgesellschaft@lgm.de>; 'bund.mv@bund.net' <bund.mv@bund.net>; 'lgs@nabu-mv.de' <lgs@nabu-mv.de>; 'info@lav-mv.de' <info@lav-mv.de>; 'info@lvj-mecklenburg-vorpommern.de' <info@lvj-mecklenburg-vorpommern.de>; 'geschaefsstelle@sdw-mv.de' <geschaefsstelle@sdw-mv.de>

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

Betreff: Anschreiben früh. Beteiligung TÖB B Plan Nr. 29, 2 Änderung, Grevesmühlen

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie das Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die 2. Änderung des B-Planes 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“.

Ihre Stellungnahme erbitten wir innerhalb von 30 Tagen elektronisch nach Erhalt dieses Schreibens an folgende Adresse: s.bichbaeumer@grevesmuehlen.de

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ivon Drewes
Sachbearbeiterin Bauamt



Betreff: WG: Anschreiben früh. Beteiligung TÖB B Plan Nr. 29, 2 Änderung, Grevesmühlen

Anlagen: Planzeichnung-TeilA_Vorentwurf.pdf

Priorität: Hoch

Von: Holl Ilka <Ilka.Holl@lfoa-mv.de>

Gesendet: Montag, 14. April 2025 14:04

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

Cc: Rabe Peter <Peter.Rabe@lfoa-mv.de>; 'mahnel@pbm-mahnel.de' <mahnel@pbm-mahnel.de>

Betreff: Anschreiben früh. Beteiligung TÖB B Plan Nr. 29, 2 Änderung, Grevesmühlen

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

nach Prüfung der „Planzeichnung-TeilA_Vorentwurf“ (angehängt) kann seitens des Forstamtes Grevesmühlen keine Zustimmung erfolgen.

Am Gewerbegebiet 6 ist zu erkennen, dass die geplante Baugrenze innerhalb des gesetzlichen Waldabstands von 30 m verläuft.

Die Baugrenze muss zurückgelegt und der Waldabstandslinie angeglichen werden, damit es seitens des Forstamtes zur Zustimmung kommen kann.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Ilka Holl

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Forstamt Grevesmühlen

Forsthaus an der B 105

23936 Gostorf

Fax.: 03994 / 235 - 426

Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

E-Mail-Dienststelle: schuenhagen@lfoa-mv.de



Web: www.wald-mv.de



#DeinWaldProjekt und #LandesforstMV

Allgemeine Datenschutzinformation:

Planungsbüro Mahnel**Betreff:**

WG: 2. Änderung des B-Planes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen

Von: Holl Ilka [<mailto:Ilka.Holl@lfoa-mv.de>]**Gesendet:** Dienstag, 9. September 2025 10:03**An:** Planungsbüro Mahnel (Sekretariat) <sekretariat@pbm-mahnel.de>**Cc:** Rabe Peter <Peter.Rabe@lfoa-mv.de>**Betreff:** AW: 2. Änderung des B-Planes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen

Sehr geehrter Herr Mahnel,

das Forstamt Grevesmühlen stimmt der dargestellten Planung zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen zu.

Insbesondere besteht Einverständnis, die bisherige Festsetzung beizubehalten, wonach innerhalb des Waldabstandes Stellplätze und Lagerräume zulässig sind, sofern diese nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Ilka Holl

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern**Forstamt Grevesmühlen****SB Liegenschaften, Forsthoheit & Waldschutz**

Forsthoof an der B 105

23936 Gostorf

Telefon: 03881 / 7599 - 11

Fax.: 03994 / 235 - 426

Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

E-Mail-Dienststelle: grevesmuehlen@lfoa-mv.deWeb: www.wald-mv.de

#DeinWaldProjekt und #LandesforstMV

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit der Landesforstanstalt 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.wald-mv.de/Datenschutz>

Von: Planungsbüro Mahnel (Sekretariat) <sekretariat@pbm-mahnel.de>**Gesendet:** Montag, 8. September 2025 10:16**An:** Holl Ilka <Ilka.Holl@lfoa-mv.de>

Cc: 's.bichbaeumer@grevesmuehlen.de' <s.bichbaeumer@grevesmuehlen.de>; Planungsbüro Mahnel (M.Schlüter) <m.schlueter@pbm-mahnel.de>

Betreff: 2. Änderung des B-Planes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen

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

Sehr geehrte Frau Holl,

vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen.
Ich möchte mich auch nochmal abstimmen.

In der Ursprungssatzung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen waren die Belange des Waldes abschließend geklärt.

Im Zusammenhang mit dem Gebiet GI 6 war geregelt worden, dass Stellplätze und Lagerräume innerhalb des Waldabstandes zulässig sind. Es sind ausnahmslos nur solche Anlagen zulässig, die nicht dem Aufenthalt der Menschen dienen.

Insofern sollten wir hier diesen Sachverhalt bitte nochmal abstimmen und schauen, inwiefern hier eine Regelung weiterhin möglich ist. Es ist das Ziel, die bisherige Festsetzung aufrecht zu erhalten.

Vielen Dank.

Mit freundlichem Gruß

R. Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50

**Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz1**

23936 Grevesmühlen

mail

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den
-	21.01.2025	AB	22.01.2025

Satzung der Stadt Grevesmühlen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.29 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 2. Änderung der o.g. Satzung B-Plan 29 äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine grundsätzlichen Bedenken.

In diesem Bereich befinden sich die Gewässer zweiter Ordnung 7/11 und 7/11/B1 in der Unterhaltungspflicht des WBV.

Der Anordnung des RBB 1 kann der WBV aus wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht zustimmen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.11.2015.

Der errichtete Durchlass im Zuge der Erschließung des B-Plangebietes bildet bereits jetzt eine Behinderung bei der durchzuführenden Gewässerunterhaltung und verursacht Rückstau im Oberlauf der Bullerbäk (7/11). Weitere Probleme wird es geben, wenn die Einleitung des RRB an dieser Stelle erfolgt. Eine Eileitung des RBB sollte unbedingt unterhalb des Durchlasses erfolgen. Zu beachten ist hier auch die Zufahrt für schwere Mähtechnik auf einer Breite von 7,00 m.

Der WBV ist zur Erarbeitung einer detaillierten Stellungnahme zur Einleitung und Ermöglichung der Gewässerunterhaltung weiter zu beteiligen. Mehrkosten in der Gewässerunterhaltung sind nach Wassergesetz vom Verursacher zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Bruer
Geschäftsführerin



Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

9.

Ihre Zeichen
04-01/12/110-112-

Ihre Nachricht vom
25.01.2025

Unsere Zeichen
Ne/Vo

Datum
19.02.2025

Stellungnahme für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. dankt Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Satzungsgemäßes Ziel des Verbandes ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes.

Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Grundsätzlich beurteilen wir den Einfluss auf die Natur durch die bestehende anthropogene Nutzung sowie vorliegende Habitatstruktur als gering und bewerten die Maßnahmen bei entsprechender Kompensation als vertretbar. Der Kompensationsbedarf muss jedoch bekannt sein und anhand einer entsprechenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden. Diese naturschutzfachliche Bewertung sollte den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes Mecklenburg-Vorpommern entsprechen.

Zusätzlich müssen geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen integriert werden, um negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt während der Umsetzung auszuschließen bzw. deren Umfang zu reduzieren. Für das Verfahrensgebiet erscheinen in diesem Zusammenhang vor allem die Amphibien sowie die Avifauna relevant.

Wir bitten Sie, uns weiterhin zu beteiligen, uns über Planungsänderungen bzw. über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.

Im Auftrag
Mit freundlichen Grüßen
Mario Voigt