GEMEINDE GALLIN
AMT ZARRENTIN

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GALLIN

Gemeinde Gallin, den 18.07.2017

Auftraggeber

Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbh
Fabrikstraße 6
24103 Kiele

Auftragnehmer

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel
Tel.: 0431 / 64959 - 0
Fax: 0431 / 64959 - 59
E-Mail: info@ipp-kiel.de
www.ipp-kiel.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Kai Gieseler
Dipl.-Ing. Peter Franck
Dipl.-Ing. Heike Von Den Bulk

Inhalt

1. Aufstellungsbeschluss / Rechtsgrundlagen 4
2. Lage und Grösse der Planänderungsgebiete 4
3. Planungserfordernis 6
4. Getroffene Darstellungen im Flächennutzungsplan 8
5. Planungsgeschichtliche Entwicklung und Realisierung 9
6. Verkehrserschliessung 10
7. Umweltbericht 10
8. Landschaftspflegerische Maßnahmen und Begrünung und Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild 10
9. Schalltechnisches Gutachten 12
10. Altlasten 12
11. Vermessungspunkte 13
12. Archäologische Funde 13
13. Versorgung 13
    13.1. Elektrizitätsversorgung 13
    13.2. Gasversorgung 13
    13.3. Telefon 13
    13.4. Wasserversorgung und Löschwasserversorgung 13
14. Entsorgung 14
    14.1. Schmutzwasser 14
    14.2. Niederschlagswasser 14
    14.3. Grundwasserschutz 14
    14.4. Gewässerschutz 15
    14.5. Abfallentsorgung 15

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gallin hat am 16.12.2014 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Planes) beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da der Bebauungsplan Nr. 4 des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin aufgestellt wird und nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die Änderung des F-Planes wird daher im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 4 wird durch den Planungsverband Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin aufgestellt. Zur Aufstellung von Bebauungsplänen hat die Gemeinde Gallin den Planungsverband mit einer Vereinbarung von 1991 befugt.

Durch die unterschiedlichen Zuständigkeiten ergibt sich eine zeitliche Verschiebung beim Parallelverfahren zur Aufstellung der 5. Änderung des F-Planes und des Bebauungsplanes Nr. 4. Zum Verfahrensstand nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird die Diskrepanz wieder aufgehoben sein.

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung von Bauleitplänen sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) mit Hinweis auf § 233 i.V.m. § 245c BauGB
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 017 (BGBl. IS: 1057) mit Hinweis auf § 25 BauNVO
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, letzte berücksichtigte Änderung: § 84 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590);
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Das Verfahren zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem BauGB in der oben aufgeführten Version. Dies ist nach der Novellierung des BauGB gemäß § 233 i. V. mit § 245c BauGB entsprechend eingeräumt. Die dort genannten Bedingungen werden erfüllt.

2. LAGE UND GRÖSSE DER PLANÄNDERUNGSGEBIETE

Die vorliegende Änderung des F-Planes umfasst eine Fläche von etwa 8,5 ha.

Die Änderungsfläche liegt am südöstlichen Rand des Gewerbegebiets des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin und westlich der zentralen Haupterschließungsstraße „Am Heisterbusch".

Im Regionalplan „Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011" sind neben dem vorhandenen Transportgewerbegebiet TGG, die

regionalen Verkehrsachsen und das Landschaftsschutzgebiet dargestellt (siehe Abbildung).

Die betroffenen Flächen werden aktuell von Waldflächen, Grünlandflächen und einem Graben (Nr. 191) eingenommen und grenzen unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 2 des Transportgewerbegebietes. Ein Teil der betroffenen älteren Laubwaldfläche wird im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gallin als Biotop Nr. B 103 geführt. Weitere Unterlagen hierzu liegen nicht vor.

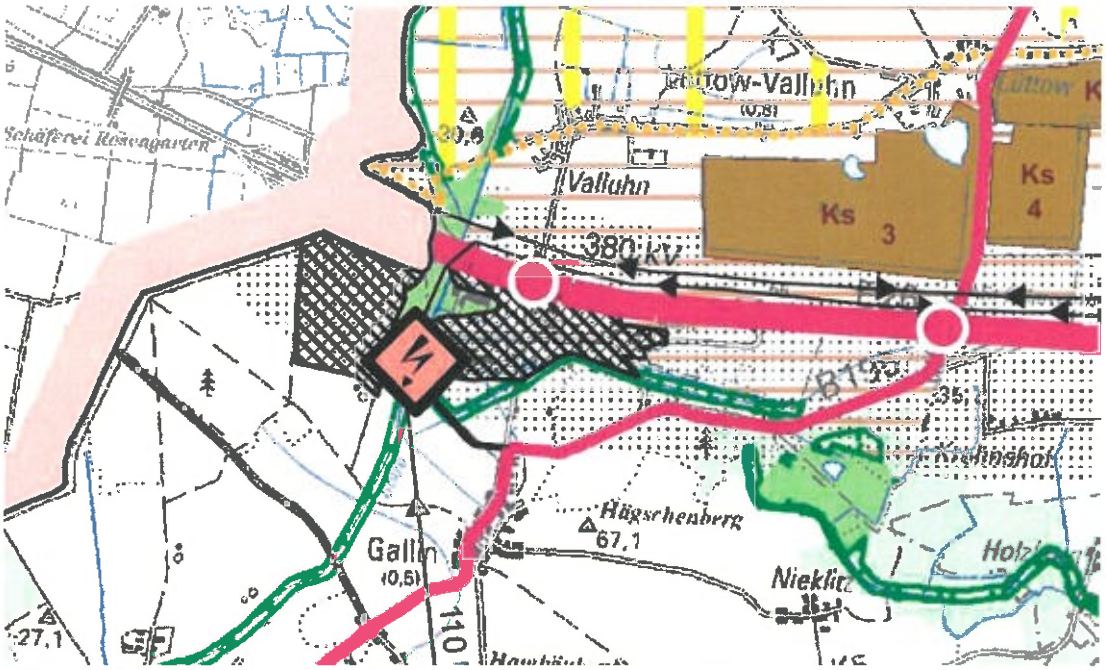

Abbildung 1: Ausschnitt Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011

Das Bearbeitungsgebiet liegt noch im Landschaftsschutzgebiet Boize (siehe Abbildung, Ausschnitt aus dem Umweltatlas MV), das sowohl die Boizeniederung selbst, als auch die Niederung des Graben Nr. 191 nördlich von Gallin umfasst.

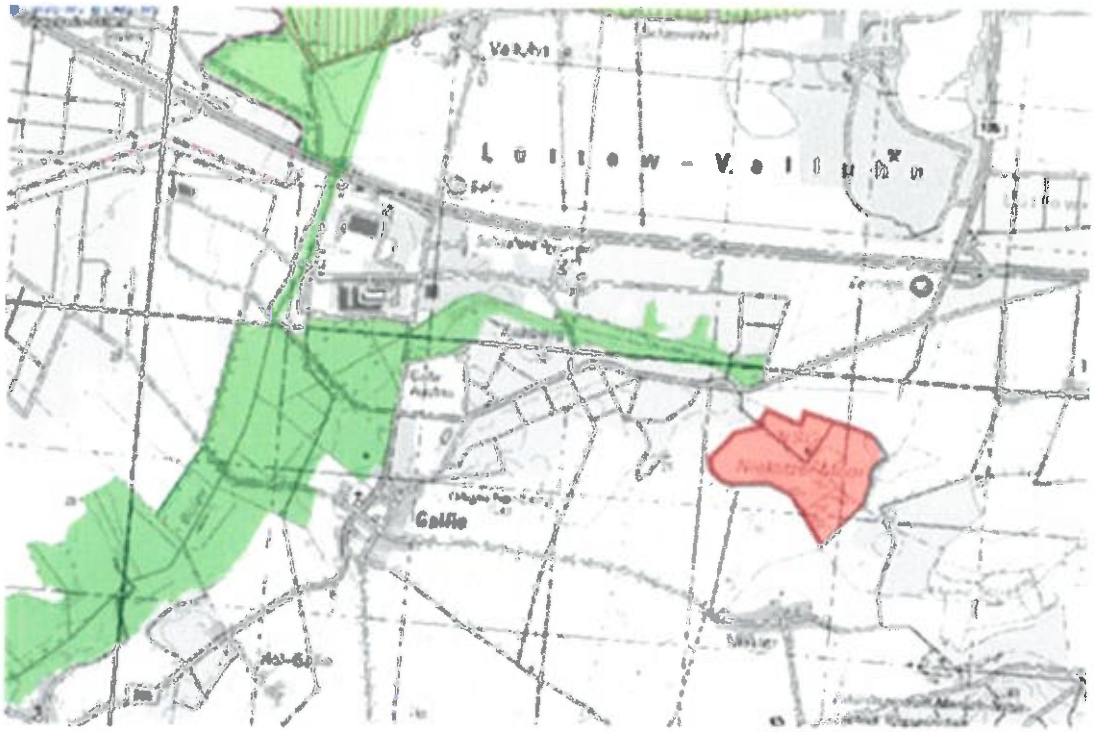

Abbildung 2: Ausschnitt Umweltatlas MV

Für die Änderung des Landschaftsschutzgebietes „Boize" (ca. 4,56 Hektar entfallen und ca. 6,1 Hektar sollen neu ausgewiesen werden) wird ein eigenes LSG-Änderungsverfahren beim Landratsamt mit Beteiligung der Naturschutzverbände und den Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Der Antrag wurde im April 2016 bei der Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim eingereicht.

3. PLANUNGSERFORDERNIS

Der bereits im B-Plan Nr. 2 angesiedelte Betrieb DS Produkte beabsichtigt die Erweiterung von Logistikflächen nach Süden. Hierfür sind Erweiterungen des Gewerbegebietes in den bisherigen Außenbereich mit land- und forstwirtschaftlicher Nutzung notwendig.

Seit 1997 ist die Firma DS Produkte in Gallin ansässig und seitdem sind wesentliche Anteile des Unternehmens von Stapelfeld nach Gallin verlegt worden. In den letzten 17 Jahren wurden in den Standort Gallin insgesamt 25 Mio. Euro investiert und 170 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Geplant ist von der Fa. DS Produkte der Ausbau des Standortes Gallin als Konfektions- und Logistikzentrum mit dem Ziel von bisher 26.200 m² Bruttogrundfläche auf 52.400 m² Bruttogrundfläche und von 170 Mitarbeiter auf ca. 300 Mitarbeiter langfristig zu wachsen. Zur Realisierung des Vorhabens wird daher weiteres Bauland in Größe von rd. 50.000 m² für die bauliche Errichtung eines zukunftsweisenden Konfektions- und Logistikzentrums der Firma DS-Produkte benötigt.

Trotz der Fertigstellung der Halle 3 (B-Plan Nr. 2), müssen wegen fehlender Lagerkapazitäten im laufenden und kommenden Jahr 2014/2015 ca. 15.000

Paletten bei Fremdanbietern eingestellt werden. Aufgrund des fehlenden Angebotes an freien Palettenstellplätzen im gesamten Bereich des Standortes Gallin, müssen diese auch weiterhin im Raum Hamburg und Schleswig-Holstein verteilt und angemietet werden.

Zur Bewältigung der aktuellen und zukünftigen Aufgaben müssen unabdingbar die baulichen Voraussetzungen (Erweiterung der Aufbereitungsflächen und Paletten Stellplätze) geschaffen werden um das geplante Wachstum erreichen zu können. Mit dem Wachstum verbunden ist die Standortsicherung und Standorterweiterung sowie der Erhalt und die Schaffung neuer zukunftsfähiger Arbeitsplätze am Standort Gallin. Unter den aktuellen baulichen Voraussetzungen ist eine weitere Entwicklung und Wachstum des Geschäftsbereichs -Direktversand- definitiv nicht möglich.

Eine räumliche Trennung der Arbeitsprozesse außerhalb der Hallenkomplexe ist aus logistischen, technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Die Hallen müssen unabdingbar miteinander verbunden sein. Daher kann der Bau einer oder mehrerer separater Hallen außerhalb des bisherigen Firmenkomplexes ausgeschlossen werden. Auch eine Aufstockung ist insbesondere aus bautechnischer und logistischer Sicht nicht möglich.

Zur Realisierung der notwendigen Erweiterung des vorhandenen Gebäudekomplexes wurde eine Fläche von rd. 50.000 m² Bruttobauland von der Fa. DS Produkte ermittelt. Aufgrund der Lage des vorhandenen Gebäudekomplexes besteht nur die Möglichkeit einer südlichen Erweiterung des derzeit genutzten Firmengeländes.

Flächenbilanz

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende Flächen:

Bezeichnung	Größe
Gewerbeflächen	ca. 6,06 ha
Maßnahmenflächen	ca. 4,55 ha
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 0,40 ha
Gesamtfläche	ca. 11,01 ha

4. GETROFFENE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO dargestellt.

Maßnahmenflächen

Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden südlich angrenzend die Flächen der Grabenverlegung (Neuer Graben 191), Flächen für Bepflanzungsmaßnahmen sowie Ausgleichsflächen dargestellt. Diese Flächen liegen auch zukünftig im Landschaftsschutzgebiet das in seinen Grenzen verändert werden soll.

Nach Gespräch beim Kreis Ludwigslust-Parchim am 16.03.2017 wurde vereinbart, den Offenlandbiotopstreifen im Bebauungsplan Nr. 4 nunmehr doch festzusetzen. Dies wurde als erforderlich angesehen, um das kreisbehördliche Verfahren auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz erfolgreich zum Abschluss bringen zu können. Das Verfahren ist noch anhängig.

Da der Offenlandbiotopstreifen eine Änderung der Flächennutzung grundsätzlicher Art hervorruft, wurde nach Rücksprache mit dem Kreis Ludwigslust-Parchim vereinbart, diese Flächennutzungsänderung auch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gallin darzustellen.

Landschaftsschutzgebiet Boize

Die Änderung des Landschaftsschutzgebietes „Boize“ (ca. 4,56 Hektar entfallen und ca. 6,1 Hektar sollen neu ausgewiesen werden) soll ein eigenes Beteiligungsverfahren beim Landratsamt mit Beteiligung der Naturschutzverbände und den Trägern öffentlicher Belange durchgeführt werden. Der Antrag beim Landkreis wurde vorabgestimmt und im April 2016 eingereicht. Nach mehreren Abstimmungsgesprächen wurde Einvernehmen darüber erzielt, dass der Entlassung aus dem Landschaftsschutz nunmehr nichts mehr entgegensteht wird. In dieser Genehmigungsversion des Flächennutzungsplanes ist sowohl die bisherige als auch die zukünftige Grenze des LSG dargestellt.

Waldumwandlung

Von der Gewerbeflächenplanung der F-Planänderung sind auch Waldflächen betroffen. Neben Neuwald (Aufforstungen - ca. 1,93 ha) werden hier auch ältere Waldflächen (Laubwald - 1,2 ha) überplant.

Es wird hier auf die Zuständigkeit der Forstbehörde Schildfeld bei Waldrodungen und Umwandlungsanträgen verwiesen. Dort ist auch in einem Waldumwandlungsantrag abschließend zu klären, wie eine Kompensation durch eine Erstaufforstung geleistet werden kann. Bisher war vorgesehen, eine ca. 6,5 Hektar große landwirtschaftlich genutzte Fläche in Gallin, außerhalb des Geltungsbereiches nördlich der B 195 zu nutzen.

Im weiteren umfänglichen Abstimmungsverfahren hat sich nun folgende Regelung als gangbar erwiesen:

Eine ca. 5,5 Hektar große landwirtschaftlich genutzte Fläche in Gallin, außerhalb des Geltungsbereiches, nördlich der Bundesstraße B 195, heutige Ackerfläche wird mit heimischen Gehölzen aufgeforstet (Ausgleichsmaßnahme A 8). Die Waldumwandlung dieser Fläche ist zwischenzeitlich mit Datum vom 07.11.2016 durch das Forstamt Schildfeld genehmigt worden.

Östlich davon wird eine weitere Waldfläche von 0,68 Hektar auf einer heutigen Grünlandfläche aufgeforstet (Ausgleichsfläche A 11).

Südlich der B 195 wird ebenfalls eine Ackerfläche, die unmittelbar an einem Waldkomplex liegt mit heimischen Gehölzen aufgeforstet (Ausgleichsmaßnahmen A 12 + A 13a. Diese Waldfläche hat mit Waldrandflächen eine Größe von 2,27 Hektar.

Der Verlust von insgesamt 53.760 m² Waldfläche wird durch die Neuaufforstung von 84.786 m² auf 3 Teilflächen kompensiert. Die Waldumwandlungen dafür sind vom Forstamt Schildfeld mit der Stellungnahme vom 27.6.2017 in Aussicht gestellt worden.

Die vertraglichen Regelungen dazu sind bereits abgeschlossen. Im Umweltbereicht sind die Maßnahmen genauer beschrieben. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist entbehrlich.

5. PLANUNGSGESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG UND REALISIERUNG

Da sich das gesamte Plangebiet des Transportgewerbegebietes (TGG - bisher B-Pläne Nr. 1 bis 3) auf die Gemeinden Lüttow-Valluhn und Gallin erstreckt, ist ein Planungsverband Transportgewerbegebiet nach § 205 BauGB gegründet worden, dem der Kreis Ludwigslust-Parchim als Rechtsnachfolger des Landkreises Hagenow beigetreten ist.

Zur raumplanerischen Beurteilung ist ein Raumordnungsverfahren durchgeführt worden. Grundsätzlich hat die Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern diesem Vorhaben zugestimmt. Die Planung des Transportgewerbegebietes basiert im Wesentlichen auf der "Landesplanerischen Beurteilung zum Vorhaben - Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin“ vom 2. Juli 1992.

Der Bebauungsplan Nr. 1 umfasst eine Fläche von ca. 35 ha.

Der Bebauungsplan Nr. 2 hat eine Größe von ca. 95 ha.

Insgesamt wird von 3.500 bis 4.000 Arbeitsplätzen im Plangebiet des Business Parks A24 ausgegangen. Die Größe des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 3 beträgt ca. 90 ha.

Die Fläche der 5. F-Planänderung beträgt auf dem Gebiet der Gemeinde Gallin ca. 8,5 ha (Gewerbe – und Maßnahmenflächen).

6. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Das Änderungsgebiet wird über das bisherige Betriebsgelände und die B 195 erschlossen, deren Auffahrt bei Zarrentin zur A 24 in Richtung Berlin erfolgt. Des Weiteren wurde ein neuer Autobahnanschluss an die A 24 in Verlängerung der Seitenstraße „Am Heisterbusch" in und aus Fahrtrichtung Hamburg geschaffen. Der ursprünglich geplante Anschlusspunkt im Westen des Plangebiets über das Gebiet des Landes Schleswig-Holstein ist aufgegeben worden.

Die Haupterschließung des Gesamtgebietes erfolgt über die zentrale Erschließungsachse „Am Heisterbusch" sowie über den „Neu-Galliner Ring". Der Bahntransport von Gütern soll über den Bahnhof Zarrentin erfolgen.

7. UMWELTBERICHT

Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind für die Aufstellung der 5. F-Planänderung in der Anlage beigefügt.

Als Grundlage dieser Gutachten wurden 2012 umfangreiche faunistische Untersuchungen in Auftrag gegeben, die eine Klärung hinsichtlich der Betroffenheit von besonders geschützten Tierarten herbeiführen soll.

Ein ausführlicher Umweltbericht wurde auch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 verfasst und entsprechend abschließend vorgelegt.

Im Zuge der weiteren Bearbeitung ist der Umweltbericht aktualisiert worden. Er stellt jetzt, ausgehend vom Abstimmungsgespräch beim Kreis Ludwigslust-Parchim, die Veränderungen dar. Darin wird auch der ebenfalls aktualisierte Artenschutzbericht mit seinen Auswirkungen behandelt. Entsprechend abzuleitende Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr.4 werden daraus notwendig abgeleitet. Sie sind daher neben der Plangebietserweiterung auch Änderungsgegenstand des Satzungsentwurfs zum Bebauungsplan Nr.4 des TGG gewesen.

8. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN UND BEGRÜNUNG UND EINGRIFFE IN DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD

Die notwendigen Ausgleichflächen nach der Eingriffs-Ausgleichregelung werden in einem Fachbeitrag noch ermittelt und dargestellt. Daraus werden sich auch externe Ersatzmaßnahmen ergeben.

Bestandaufnahmen für einen Artenschutzbericht wurden in den letzten Jahren erhoben und werden textlich aufbereitet. Untersucht wurden die Tiergruppen Vögel, Amphibien und Fledermäuse. Die Ableitung von notwendigen Artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wird noch erfolgen.

Das Änderungsgebiet liegt gegenwärtig im Landschaftsschutzgebiet Boize. Hierzu wird es erforderlich sein, ein Entlassungsverfahren aus dem Land-

schaftsschutz durchzuführen. Die Unterlagen dazu wurden im April 2016 eingereicht.

Außerdem wird das Gewässer „Beek" Nr. 191 beansprucht, auf einer Länge von ca. 700 m überplant und muss nach Süden verlegt und soll dort neu gebaut werden. Dabei werden Erfordernisse der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berücksichtigt.

Für diese Grabenverlegung wurde ein Plangenehmigungsantrag bei der Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim gestellt. Zur Genehmigung sind noch Auflagen abzuarbeiten, die jedoch keine grundsätzlichen Einschränkungen der Genehmigungsfähigkeit mit sich bringen werden.

Die Verlegung des Grabens 191 „Beek" erfordert einen einseitigen Pflegeweg von 5 m Breite auf der Südseite während die Nordseite bepflanzt werden soll.

Die Überplanung von Waldflächen löst ein Ausgleichserfordenis nach dem Landeswaldgesetz MV aus. Der Nachweis von notwendigen Ersatzwaldflächen wird als Realausgleich erfolgen.

Als Minimierung für Eingriffe in das Landschaftsbild wird in Verbindung mit der Grabenbepflanzung an der südlichen Grenze des Gewerbegebietes, eine Anpflanzung mit heimischen Sträuchern und Bäume vorgesehen.

Weitere Ausgleichsflächen sind im Westen und Osten des Gewerbegebietes vorgesehen.

9. SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN

Da im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Nachweis zu erbringen ist, dass die angestrebten Planungen mit den umliegenden schützenswerten Nutzungen verträglich sind, wurde in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr.4, der im Parallelverfahren mit der 5. F-Planänderung aufgestellt wird, eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro *LAIRM* CONSULT erarbeitet.

Dabei soll sichergestellt werden können, dass es zu keinen Konflikten mit den schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung hinsichtlich Gewerbelärm aus dem Plangebiet sowie den Verkehrslärm in Folge des durch die Planungen induzierten Zusatzverkehrs kommen kann. Auch eine Überprüfung des Schutzes vor Verkehrslärm im Plangeltungsbereich war Bestandteil.

Bei den schutzbedürftigen Nutzungen handelt es sich zum einen um die Bebauung nördlich und westlich des Betriebsgrundstückes (Gewerbegebiet) sowie um die Bebauung südwestlich des Plangeltungsbereiches. Da diese sich im Außenbereich befindet, gelten hier die vergleichbaren Schutzansprüche wie in einem Mischgebiet.

Das Gutachten ergab, dass die geplanten Nutzungen mit den bereits bestehenden verträglich sind, da an allen Immissionsorten die jeweils geltenden Richtwerte eingehalten und teilweise sogar deutlich unterschritten werden. Auch durch den induzierten Zusatzverkehr sind keinerlei Beeinträchtigungen zu erwarten.

10. ALTLASTEN

Auch bei der weiteren Durchführung der Arbeiten ist vor allem darauf zu achten, dass der Boden der zur Bebauung vorgesehenen Flächen nicht kontaminiert ist. Da es sich um landwirtschaftliche Flächen handelt und für dieses Gebiet auch keine altlastenverdächtigen Standorte angezeigt wurden, ist eine Kontamination nicht wahrscheinlich. Eine detaillierte Kenntnis der Altlastsituation liegt im Umweltamt des Landratsamtes vor:

„Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind uns nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt. Für eine eventuelle Versorgung der Gebäude mit Erdwärme sind gesonderte Anträge bei der unteren Wasserbehörde zu stellen."

Für den durch Schadstoffe nicht verunreinigten Erdaushub besteht ein Verwertungsgebot. Soweit er auf der Baustelle nicht verwertet werden kann, sollte er vorrangig zur Abdeckung vorhandener wilder Kippen bzw. Deponien verwendet werden.

Damit wäre die im Rahmen der Stilllegung von Abfallentsorgungsanlagen, gemäß der §§ 10 und 10 a Abfallgesetz, geforderte Rekultivierung kostengünstig möglich. Darüber hinaus anfallender Boden ist auf zugelassenen Erdaushubdeponien abzulagern und wenn diese nicht vorhanden sind, zwischenzulagern.

11. VERMESSUNGSPUNKTE

Falls durch die geplanten Bau- und Erschließungsmaßnahmen die im Änderungsgebiet vorhandenen Vermessungspunkte verlegt oder gesichert werden müssen, bittet der Fachdienst Geoinformation, Bodenordnung und Grundstücksbewertung beim Landkreis Ludwigslust-Parchim um rechtzeitige Benachrichtigung (4 Wochen vor der Ausführung der Maßnahme).

12. ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich, daher ist Folgendes zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG. M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S 12 ff) die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Bauarbeiten ist dort unbedingt mitzuteilen.

13. VERSORGUNG

13.1. Elektrizitätsversorgung

Die Stromversorgung des Änderungsgebietes durch die WEMAG ist sichergestellt.

13.2. Gasversorgung

Die Gasversorgung wird durch die Vereinigte Stadtwerke GmbH Ratzeburg vorgenommen.

13.3. Telefon

Die Telefonleitungen und -anschlüsse werden durch die Telekom hergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leistungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung Potsdam, Postfach 229, 14526 Stahndorf, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.

13.4. Wasserversorgung und Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale in 19243 Wittenburg sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung durch die Wasserleitung ist gewährleistet. Die notwendige Löschwassermenge von 1.600 l/min ist vorhanden.

Für Objekte und Einrichtungen im Rahmen der Ansiedlung, deren Löschwasserbedarf über dem Grundlöschwasserbedarf liegt, ist der Nachweis über

das Vorhandensein des Mehrbedarfs über diese Löschwassermenge zu erbringen. Hierzu ist festzustellen, in wieweit bestehende offene Wasserläufe, Teiche, Brunnen und das öffentliche Trinkwasserrohrnetz zur Entnahme dienen können. Dabei ist ein Löschbereich von 300 m zu erfassen.

14. ENTSORGUNG

14.1. Schmutzwasser

Anfallendes Schmutzwasser ist nach Maßgabe des AVZ „Sude-Schaale" in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation einzuleiten. Das Abwassernetz ist an die Kläranlage Zarrentin angeschlossen.

14.2. Niederschlagswasser

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung gelten folgende Regelungen:

Das Niederschlagswasser von privaten Hof- und Verkehrsflächen ist in die Regenwasserkanalisation einzuleiten. Werden mehr als 50 % der betreffenden Grundstücksfläche angeschlossen, hat der betreffende Grundstückseigentümer zwecks Drosselung der Abflussmenge ein Regenrückhaltebecken zu errichten und zu betreiben.

Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit Wasser gefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vor der Ableitung in die Regenwasserkanalisation vom Grundstückseigentümer in geeigneter Weise gesondert vorzubehandeln.

Das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den betreffenden Grundstücken über normgerechte Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zu beseitigen. Den Grundstückseigentümern stehen wasserrechtliche Erlaubnisse zur Niederschlagseinleitung in die "Boize" wegen der begrenzten hydraulischen Leistungsfähigkeit dieses Gewässers grundsätzlich nicht in Aussicht.

Der Bauherr sollte davon ausgehen, dass bisher erteilte Erlaubnisse für Einleitungen von Niederschlagswasser nicht verändert bzw. erhöht werden. Rückhalteeinrichtungen sind zu errichten bzw. zu erweitern, sofern sich das Erfordernis ergibt.

Das DWA Merkblatt M-153 ist zu beachten. Betreiber der öffentlichen Niederschlags-Wasserkanalisation ist der Planungsverband TGG.

Die Versickerungseinrichtungen sind gemäß DWA Arbeitsblatt A-138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser" in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.

14.3. Grundwasserschutz

Die Bauarbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für Altlasten relevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflachen), ist die LAGA 1 zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-O der LAGA einzuhalten.

Die Forderungen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Grundwasserschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 LWaG, § 6 Abs. 1, § 100 Abs. 1, § 101 Abs. 1 WHG und §§ 2, 13 LBodSchG M-V.

14.4. Gewässerschutz

Forderungen zum Schutz der Gewässer beziehen sich insbesondere auf die §§ 3 und 19 g - i des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529, 1654), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) sowie auf die §§ 17 und 26 des Wassergesetzes vom 02.07.1992 (GBl. I Nr. 26 S. 477) in der Fassung des § 2 der 4. DVO zum Wassergesetz vom 25.04.1989 (GBl. I Nr. 11 S. 151) auf den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen und auf die Behandlung und Ableitung anfallender Ab- und Niederschlagswässer.

14.5. Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung ist der Kreis Ludwigslust-Parchim zuständig. Der Abfall wird in der Müllverbrennungsanlage Ludwigslust-Parchim entsorgt. Auf den Anschluss- und Benutzerzwang nach § 4 der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim wird hingewiesen.

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben lässt den Anfall von Sonderabfällen erwarten. Die Entsorgung besonders überwachungsbedürftiger Abfälle wie z.B. aus Kfz-Werkstätten und Fuhrunternehmen ist vor Ansiedlung durch die jeweiligen Erzeuger zu klären.

In diesen Gewerbebetrieben fallen z.B. vor allem nach der Abfallbestimmungsverordnung an:

Bezeichnung	Abfallschlüsselnummer
Akku-Säuren	52101
Öl- und Benzinabscheiderinhalte	54702
Feste fett- und ölverschmutzte Betriebsmittel	54209
Verbrauchte Ölbinder	31428
Verbrennungsmotoren- und Getriebeöle	54112

Bei der weiteren Bearbeitung sind die Rechtsgrundlagen zur Vermeidung und Entsorgung von Abfällen, wie das Abfallgesetz in der jetzt gültigen Fassung, das Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern, die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust-Parchim etc., zu beachten.

HINWEIS:
DER UMWELTBERICHT IST BESTANDTEIL DIESER BEGRÜNDUNG.

Die Begründung wurde gebilligt durch die Gemeindevertretung von Gallin

Gallin, 19.12.2017

am 18.07.2017

GEMEINDE GALLIN

Bürgermeister
Müller