

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

27.01.2023 – 28.02.2023

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

- Bergamt Stralsund (05.05.2022)
 - *Hinweis auf das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1848-401 „Waldgebiet bei Karlshagen“*
- Landkreis Vorpommern Greifswald (03.05.2022 / 01.06.2022 / 04.08.2022)
 - *Hinweise, Anregungen und Auflagen zur Darstellung von Festsetzungen, zur Denkmalpflege, zur Bodendenkmalpflege, zum Artenschutz, zur Umweltprüfung, zum Immissionsschutz in Bezug auf das EU Vogelschutzgebiet, zur Wasserwirtschaft, zum Brand- und Katastrophenschutz und zur Verkehrsplanung.*
- Amt für Raumordnung und Landesplanung (14.10.2022)
 - *Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gegeben.*
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (04.05.2022)
 - *Hinweise zum Küsten und Hochwasserschutz*
 - *Hinweis zum Schallschutz in Bezug zur Schießanlage*
- Forstamt Neu Pudagla (11.05.2022)
 - *Hinweise zur Berechnung der Waldumwandlung, t.w. Ablehnung der Waldumwandlung*
 - *Hinweise zum Waldabstand in Bezug zu PV-Anlagen*
- GASCADE Gastransport GmbH (16.05.2022)
 - *Hinweis auf das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1848-401 „Waldgebiet bei Karlshagen“.*
- Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbehandlung Insel Usedom (04.05.2022)
 - *Hinweise zur Ver- und Entsorgung sowie zu Abständen von Pumpwerken zu Bebauung.*
- BUND Mecklenburg-Vorpommern e.V. (05.05.2022)
 - *Hinweise zur Eingriffsberechnung, zu Kompensationsmaßnahmen und zum Artenschutz*

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße“



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

E LVBHAKÄOABXEB

Amt Usedom-Nord
für die Gemeinde Peenemünde
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

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

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1071/22

Az. 506/13075/244-2022

Ihr Zeichen / vom
11.04.2022
1.Änd.BP10-Pmd

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 44

Datum
05.05.2022

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Peenemünde „Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße“

berührt bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Hiermit wird auf die Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 06/20/2019 (Az.: 512/13075/235-19) zu dem Bebauungsplan Nr. 10 verwiesen.

O. g. Vorhaben befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Gewinnung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole in dem Bewilligungsfeld Karlshagen“. Inhaber dieser Bewilligung ist die Usedomer Geothermie GmbH, Meißner Straße 177, 01445 Radebeul. Auswirkungen Ihres Projektes bzw. Vorhabens auf die Bewilligung wird gegenwärtig nicht gesehen. Für eine endgültige Abstimmung wenden Sie sich bitte an den Inhaber der o.g. Bergbauberechtigung.

Unter EnWG besteht eine Kohärenzfläche für die Gashochdruckleitung „OPAL“. Diese Fläche ist als Europäisches Vogelschutzgebiet DE 1848-401 „Waldgebiet bei Karlshagen“ ausgewiesen. Das Schutzgebiet darf durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

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

Hausanschrift

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag



Alexander Kattner

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



E LV B H A K A O A R X E B S

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Leipzig Allee 26
17389 Anklam

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

Amt Usedom-Nord
für die Gemeinde Peenemünde
Herrn Hunger
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

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

Aktenzeichen: 01373-22-46

Datum: 03.05.2022

Grundstück: Peenemünde, ~

Lagedaten: Gemarkung Peenemünde, Flur 7, Flurstücke 7/35, 7/42, 7/47, 7/36, 7/45, 7/48

Vorhaben: 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße" der Gemeinde Peenemünde
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 2491-2021

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: **Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße" der Gemeinde Peenemünde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes vom 06.04.2022 (Eingangsdatum 08.04.2022)
- Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 von Januar 2022
- Vorentwurf der Begründung von Januar 2022

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

1. Rechtsamt

1.1 SG Breitband

1.1.1 SB Breitband

Bearbeiter: Herr Hoffmann; Tel.: 03834 8760 1243

Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, in einem geförderten Ausbaugelände liegt. Bei der Erschließung ist von dem zu Erschließenden (Gemeinde oder Bauvertrager) darauf zu achten, dass Leerrohr für die Telekommunikationsinfrastruktur mit verlegt wird.

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de			Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG23_21 Cluster 21_001. Das Projektgebiet VG23_21 befindet sich gerade in der Planungs-/Umsetzungsphase.

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

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

Ansprechpartner: Florian Dufner

Email: florian.dufner@ediscom.net

Telefon: 0331 9080-2557

2. Gesundheitsamt

2.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenzärztlicher Dienst

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

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

3.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

3.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

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

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Die Gemeinde Peenemünde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des B- Plans Nr. 10 wurde im FNP überwiegend als von der Planung ausgenommene Fläche dargestellt.
2. Die 1. Änderung und Ergänzung des B- Plans Nr. 10 wird nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung. Der FNP der Gemeinde Peenemünde wird in einem bereits laufenden Aufstellungsverfahren um die von der Planung ausgenommenen Fläche ergänzt. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 der Genehmigungspflicht.
3. Die Bezeichnung der Satzung ist mit den Begriffen „Satzung“ und „Ergänzung“ gemäß Aufstellungsbeschluss zu ergänzen.

4. Die Flurstückbezeichnungen in der Planzeichnung und in der Begründung sind auf Aktualität zu prüfen (das Flurstück 7/35 wurde fortgeführt).
5. Alle in der Planzeichnung aufgeführten Planzeichen sind zwingend gut lesbar darzustellen (das Planzeichen „7/45“ wurde bspw. durch ein weiteres Planzeichen überdeckt).
6. Alle in der Planzeichnung aufgeführten Planzeichen sind in der Planzeichenerklärung aufzuführen und zu erklären (es fehlt bspw. die Erklärung für die in der Planzeichnung dargestellte regelmäßig unterbrochene lilafarbene Linie).
7. Die in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsflächen und Wege sind zu vermaßen.
8. Das in der Planzeichnung (südöstlich) festgesetzte Planzeichen ST ist wegen Funktionslosigkeit zu streichen bzw. mit einem weiteren Planzeichen „für Fläche für Stellplätze“ zu ergänzen.
9. Der in der textlichen Festsetzung I.1.1 verwendete Begriff „eingeschossig“ ist aus Gründen der Rechtseindeutigkeit durch den Begriff „Vollgeschoss“ im Sinne der LBauO M-V zu ersetzen.
10. Die in der textlichen Festsetzung I.1.3 getroffene Formulierung „Öffentliche Einrichtungen, die touristischen Belangen dienen“ ist zwingend rechtseindeutig zu formulieren.
11. Die textliche Festsetzung I.1.7 ist unter Beachtung der Systematik der BauNVO, inhaltlich zu überdenken.
12. Der in der textlichen Festsetzung I.2.2 zweiter Halbsatz getroffene Regelung ist inhaltlich zu überdenken. SO mit wechselnden Personenkreis - . könnte bspw. durch die in der Satzung getroffenen Festsetzungen der Bezeichnung der betreffenden Baufelder ersetzt werden.
13. Der Ergänzungsbereich ist in der Übersichtskarte gesondert kenntlich zu machen.
14. Die in den Beteiligungsunterlagen aufgeführten Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen.
15. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen. Die im Abschnitt 4.1.6 der Begründung getroffene Aussage ist unzureichend.
16. Die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen, denkmalrechtlichen, forstrechtlichen Belangen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist nachzuweisen.
17. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß Teil II. der Begründung (Umweltbericht), bestehen keine Einwände.

3.1.2 SB Denkmalschutz

Bearbeiterin: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege berührt.

Das Vorhaben führt zu Eingriffen in folgendes, in der Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführten, Denkmals (sog. Flächendenkmal):

- Gemarkung Peenemünde:
Pos. 1421 (OVP) – „Heeresversuchsanstalt und Erprobungsstelle der Luftwaffe Peenemünde“

Bodendenkmalpflege

Das geplante Vorhaben führt zu Eingriffen in folgendes bekannte mit der Farbe „Blau“ gekennzeichnete Bodendenkmal (vgl. beiliegende Karten):

Gemarkung	Fundplatz „Blau“
Peenemünde/Karlshagen	20

Die Denkmale unterliegen dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010.

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird das geplante Vorhaben unter Einhaltung nachfolgend genannter Auflagen und Hinweise als genehmigungsfähig eingeschätzt.

Auflagen:

1. Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.
2. Vor Ausführung der Maßnahme ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung für Eingriffe in das Denkmal einzuholen. (Antragsunterlagen unter Verwendung des Antragsformulars bitte in schriftlicher Form 2fach einreichen).
https://www.kreis-vg.de/media/custom/2164_3431_1.PDF?1540358906
3. Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen

Hinweise:

1. Eine abweichende Ausführung bedarf der erneuten denkmalfachlichen Prüfung, ggf. einer erneuten Genehmigung nach § 7 DSchG M-V.
2. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) auch die Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Schwerin (19055 Schwerin, Domhof 4-5), als zuständige Denkmalfachbehörde, erforderlich ist.

Anlage: Kartenauszug Geo-Portal LK V-G vom 21.04.2022



3.2 SG Naturschutz

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

4. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement

4.1 Kreisstraßenmeisterei

Bearbeiter: Herr Beitz;

Tel.: 03834 8760 3363

Seitens der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände. Die Kreisstraßen des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden nicht berührt.

5. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

5.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

5.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

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

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und

Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

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

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

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Belastungen im Boden, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten u.a., sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), sind zu beachten. Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

5.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

5.2 **SG Wasserwirtschaft**

Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256

Die **untere Wasserbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Der Planbereich befindet sich in den rechtskräftigen Trinkwasserschutzzonen II, III und IV der Wasserfassung Karlshagen Nr. MV-WSG-1848-03 (Kreistag Wolgast, Beschluss-Nr. 17-2/74 vom 25.07.1974). Die Schutzzonen der Wasserfassung Karlshagen wurden auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR vom 17.04.1963 festgelegt und sind durch § 136 Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaG MV*) in ihrer Gültigkeit bestätigt worden. (H)

Gemäß § 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG*) i.V. mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101*, das per Erlass des Umweltministeriums als für Mecklenburg-Vorpommern verbindlich eingeführt wurde, sind in Wasserschutzgebieten bestimmte Handlungen verboten bzw. für beschränkt zulässig erklärt worden. Im Einzelnen ist dies im o. g. Regelwerk nachzulesen. (H)

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. (A)

Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. (A)

Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen innerhalb von Wasserschutzgebieten (RiStWag*) sind zu berücksichtigen. (A)

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (A)

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. (A)

Das anfallende Abbruchmaterial ist gegen eindringendes Niederschlagswasser zu sichern, so dass Verunreinigungen des Bodens, des Grund- bzw. des Oberflächenwassers und der Kanalisation sicher vermieden werden. (A)

Lt. Begründung zum Entwurf (1. Änderung, Seite 13 - Punkt 4.1.7) ist geplant, einen Graben neu herzustellen bzw. andere Entwässerungsgräben zu verschließen. Gemäß § 67 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) ist die Herstellung oder Beseitigung eines Gewässers ein Gewässerausbau. Nach § 68 Abs. 1 WHG bedarf der Gewässerausbau der Planfeststellung. (**Ansprechpartnerin: Frau Fränkel, ☎ 038 34 / 8760 3273**). (A)

Für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in eine Vorflut ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§2, 3, 8, 9, 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. (H)
Diese ist **vor Baubeginn** bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Dazu ist das Bauausführungsprojekt (Ausführungsplanung) mit den detaillierten Angaben zur Einleitstelle auf **Antragsformular** mit Unterschrift des Bauherrn **zweifach** einzureichen. Die Koordinaten der Einleitstelle sind im System ETRS 89 / UTM Zone 33 N EPSG 5650 anzugeben. Die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes **ist** den Antragsunterlagen beizufügen. (**Ansprechpartner: Herr Wiening, ☎ 038 34 / 8760 3256**). (A)

Zur Sicherstellung hinsichtlich der Konformität mit der EG-WRRL ist ein wasserrechtlicher Fachbeitrag (WFB) zur Prüfung der Einhaltung des Verschlechterungsverbotes und des Zielerreichungsgebotes nach WRRL zu erarbeiten und der unteren Wasserbehörde zu übergeben. (A)

Da das Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen in die Vorflut geleitet werden soll, ist vor Einleitung eine entsprechende Reinigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzusehen (Sedimentationsanlage mit Leichtstoffrückhaltung oder Leichtflüssigkeitsabscheider). Die Planungsunterlagen und Berechnungen nach DWA-A 102-1 und 102-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ sind der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG zur Beurteilung vorzulegen. (A)

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das entsprechende Antragsformular kann bei der unteren Wasserbehörde angefordert werden (**Ansprechpartnerin: Frau Schlosser, ☎ 038 34 / 8760 3264**). (A)

Falls das bei der Grundwasserabsenkung geförderte Wasser in ein Gewässer II. Ordnung (Graben) eingeleitet werden soll, ist eine Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes „Insel Usedom-Peenestrom“ zur geplanten Einleitung einzuholen und mit den Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzureichen. (A)

Für den Fall der Nutzung von oberflächennaher Erdwärme / für den Einbau von Erdwärmesondenanlagen ist vor Beginn der Arbeiten zur Errichtung dieser Anlage(n) gemäß § 8 Abs. 1 WHG i.V. mit § 9 Abs. 2 Nr. 2 und § 49 Abs. 1 WHG gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. (A)

Der Grenzwert zwischen „oberflächennaher“ und „tiefer“ Geothermie liegt gemäß dem Leitfaden Erdwärmesonden in Mecklenburg-Vorpommern* bei einem Tiefenwert von 400 Metern. (H)

Antragsformulare für die Nutzung von oberflächennaher Erdwärme liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (**Ansprechpartnerin: Frau Fränkel, ☎ 038 34 / 8760 3273**). (H)

Eine für das Abteufen von Bohrungen / Nutzung von Erdwärme eventuell zusätzlich erforderliche Anzeige gemäß § 127 Abs. 1 Bundesberggesetz (BBergG*) bei der zuständigen Bergbehörde ersetzt nicht die o.g. Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (§ 127 Abs. 2 BBergG). (H)

* Quellenangaben:

WHG:	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
LWaG MV:	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), mehrfach geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)
DVGW-Arbeitsblatt W 101:	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., DVGW (2006): Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser. Technische Regel, Arbeitsblatt W 101; Bonn.
RiStWag:	Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag), Ausgabe 2002
Arbeitsblatt DWA-A 102	Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.: Arbeitsblatt DWA-A 102 – Hennef, Dezember 2020

6. Straßenverkehrsamt

6.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung nicht zu. Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- Sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die entsprechenden baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die spätere Beschilderung und Markierung dazu passt. Dies gilt gleichermaßen für „normale“ Straßen, als auch wenn die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen.

Zur Erläuterung: Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip „der Einheit von Bau und Betrieb“. Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der baulichen Gestaltung und der betrieblichen Anforderungen von Verkehrsanlagen verstanden. So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorfahrt gleichzeitig diejenige sein, die auch die größere Bedeutung in ihrer Straßenbreite, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erscheinungsbild zum Ausdruck bringt. Funktionale Bestandteile (wie z.B. die Klassifikation einer Straße) sollten dagegen in den Hintergrund treten.

Vorzuziehen ist also eine bauliche Gestaltung/ Umgestaltung, die den betrieblichen Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z.B. abknickende Vorfahrten, Vorfahrtsregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verzichtet werden kann [vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2015].

- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Die Straßen müssen so angelegt werden, dass
 - o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.
 - o eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 STVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Maßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

- **Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i. S. v. § 45 StVO!** Seitens des Baulastträgers bzw. Eigentümer/ Bauherr ist – rechtzeitig vor Fertigstellung – ein Vor-Ort-Termin mit der Polizeiinspektion Anklam sowie der unteren Straßenverkehrsbehörde zu vereinbaren, um vor Ort die endgültigen Standorte der Verkehrszeichen, Markierungen usw. festzulegen. Im Ergebnis dieses Vor-Ort-Termins sowie – eventuell notwendig werdender

Anhörung weiterer Behörden und Institutionen, soweit ihr Zuständigkeitsbereich berührt ist – wird dann die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen.

7. Ordnungsamt

7.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

7.1.1 SB Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Glöde; Tel.: 03834 8760 284

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich der Gemarkung Peenemünde.
Somit liegen die Flurstücke innerhalb einer Fläche, welches im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer und der Bezeichnung erfasst ist:

Angaben im Kampfmittelkataster des Landes M-V Gemarkung Peenemünde Flur 7 Flurstücke 7/42, 7/47, 7/36, 7/45 und 7/48

Registriernummer: 54
Bezeichnung: Peenmünde
Art: Kat. 3 Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf

Es wird empfohlen einen Antrag auf weitergehende Prüfung an das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK), Munitionsbergungsdienst M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin zu stellen. Bitte fügen Sie dem Antrag die Registriernummer und die Bezeichnung der Fläche bei.

Die Prüfung umfasst weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen), eine Luftbilddetailauswertung von vorhandenen Kriegs- und Vermessungsaufnahmen, die Erarbeitung einer Kampfmittelräumstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort.

Erhärtet sich der Kampfmittelverdacht werden die Mitarbeiter des MBD M-V mit Ihnen zusammen alle weiteren Maßnahmen einer vorsorglichen Sondierung und Kampfmittelräumung planen sowie die fachgerechte Durchführung der Arbeiten überwachen.

„Erfolgt Arbeiten in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienträgern oder innerhalb vorhandener Trassen (z.B. Straßen, Wege, Plätze), die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und saniert wurden, geht der Munitionsbergungsdienst davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tätigkeiten nicht auf Kampfmittel getroffen wird. Es besteht in diesen Fällen aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes kein Auskunfts- und Handlungsbedarf. Wenn nach eigener Prüfung durch den Straßenlastträger bzw. Eigentümer die o.a. Voraussetzungen erfüllt sind, dann kann mit den Arbeiten begonnen werden.“

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Strehl
Sachbearbeiter

Aktenzeichen:	01373-22-46
Antragsteller:	Amt Usedom-Nord für die Gemeinde Peenemünde, Herrn Hunger Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz
Grundstück:	Peenemünde, ~
Lagedaten:	Gemarkung Peenemünde, Flur 7, Flurstücke 7/35, 7/42, 7/47, 7/36, 7/45, 7/48
Vorhaben:	1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße" der Gemeinde Peenemünde hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 2491-2021

Herr Streich
im Hause

Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiterin: Frau Weißig, ☎ 03834 - 8760 - 3266)

seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben unter Beachtung und Berücksichtigung nachstehender Forderungen folgende Stellungnahme:

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Anzeige über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße" der Gemeinde Peenemünde ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist. Dies ist in der Scopingunterlage nicht erfolgt.

Die Scopingunterlage ist zu überarbeiten.

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

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

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

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

Die vorgelegte Bilanzierung kann nicht nachvollzogen werden. Zur Beurteilung fehlt der Bestands- und Konfliktplan.

Im Rahmen der neu erfolgten Bilanzierung werden Maßnahmen aus dem Ursprungsbebauungsplan erneut zur Kompensation herangezogen, dies ist nicht nachvollziehbar.

Hier ist eine Korrektur vorzunehmen

Die Ausweisung und Zuordnung der bisherigen Grünfläche im zentralen Bereich des Bebauungsplanes zum SO 1 als Verkehrsfläche ist nicht nachvollziehbar. Auf der Fläche sind Bäume die nicht einer Waldfläche zuzuordnen sind. Die Bäume sind unter Erhalt zu setzen.

Hier ist zu hinterfragen, ob die Ausweisung der Grünfläche als Verkehrsfläche in der Bilanzierung berücksichtigt worden ist.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Die 1. Änderung umfasst Veränderungen der inneren Struktur des Bebauungsplans. Die Ergänzung umfasst eine bestehende bebaute Fläche mit hohem Versiegelungsgrad.

Artenschutzrechtliche Belange sind daher von der 1. Änderung und Ergänzung nicht betroffen.

Der vorgelegten artenschutzrechtlichen Betrachtung wird nicht gefolgt.

Die Ausweisung der Wegeführung nördlich des SO2 im unmittelbaren Waldrandbereich, kann zur Beeinträchtigung möglicher vorkommender Zauneidechsen führen.

Natura 2000 Gebiete

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans wird die Zuwegung zu den Grundstücken von der Bestandsstraße des „U“ teilweise an die nordwestliche Waldkante und nach Süd-Osten verlagert. Hier wird der Verkehrslärm wiederum von den geplanten Carports zur Bebauung hin abgeschirmt. Zu beachten ist dabei auch die potentielle Verlärmung des EU-Vogelschutzgebietes DE 1848-401 „Waldgebiet bei Karlshagen“.

Gesonderte Lärmschutzmaßnahmen über die bestehenden Festsetzungen hinaus werden durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Hierzu ist zum Ausschluss der Betroffenheiten des Vogelschutzgebietes eine Argumentation vorzulegen. Der Verzicht auf gesonderte Lärmschutzmaßnahmen, ohne Begründung ist rechtlich nicht belastbar.

Weißig
Sachgebiet Naturschutz

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



E LVB | HAKA | OA | B | EB | S



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Besucheranschrift: **Leipziger Allee 26
17389 Anklam**

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

Amt Usedom-Nord
für die Gemeinde Peenemünde
Herrn Hunger
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

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

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

Aktenzeichen: **01373-22-46**

Datum: **04.08.2022**

Grundstück: **Peenemünde, ~**

Lagedaten: Gemarkung Peenemünde, Flur 7, Flurstücke 7/35, 7/42, 7/47, 7/36, 7/45, 7/48

Vorhaben: **1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße" der Gemeinde Peenemünde hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 2491-2021**

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrter Herr Hunger,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 03.05.2022 die Stellungnahme des SG Naturschutz, Bearbeiterin ist Frau Weißig, Tel. 03834 8760 3266.

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

Seitens der **unteren Naturschutzbehörde** des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben unter Beachtung und Berücksichtigung nachstehender Forderungen folgende Stellungnahme:

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Anzeige über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße" der Gemeinde Peenemünde ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist.

Dies ist in der Scopingunterlage nicht erfolgt.

Die Scopingunterlage ist zu überarbeiten.

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

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

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

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE95 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden. Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen. Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen. Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

Die vorgelegte Bilanzierung kann nicht nachvollzogen werden. Zur Beurteilung fehlt der Bestands und Konfliktplan.

Im Rahmen der neu erfolgten Bilanzierung werden Maßnahmen aus dem Ursprungsbebauungsplan erneut zur Kompensation herangezogen, dies ist nicht nachvollziehbar.

Hier ist eine Korrektur vorzunehmen

Die Ausweisung und Zuordnung der bisherigen Grünfläche im zentralen Bereich des Bebauungsplanes zum SO 1 als Verkehrsfläche ist nicht nachvollziehbar. Auf der Fläche sind Bäume die nicht einer Waldfläche zuzuordnen sind. Die Bäume sind unter Erhalt zu setzen.

Hier ist zu hinterfragen, ob die Ausweisung der Grünfläche als Verkehrsfläche in der Bilanzierung berücksichtigt worden ist.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Die 1. Änderung umfasst Veränderungen der inneren Struktur des Bebauungsplans. Die Ergänzung umfasst eine bestehende bebaute Fläche mit hohem Versiegelungsgrad.

Artenschutzrechtliche Belange sind daher von der 1. Änderung und Ergänzung nicht betroffen.

Der vorgelegten artenschutzrechtlichen Betrachtung wird nicht gefolgt.

Die Ausweisung der Wegeführung nördlich des SO2 im unmittelbaren Waldrandbereich, kann zur Beeinträchtigung möglicher vorkommender Zauneidechsen führen.

Natura 2000 Gebiete

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans wird die Zuwegung zu den Grundstücken von der Bestandsstraße des „U“ teilweise an die nordwestliche Waldkante und nach Süd-Osten verlagert. Hier wird der Verkehrslärm wiederum von den geplanten Carports zur Bebauung hin abgeschirmt. Zu beachten ist dabei auch die potentielle Verlärmung des EU-Vogelschutzgebietes DE 1848-401 „Waldgebiet bei Karlshagen“.

Gesonderte Lärmschutzmaßnahmen über die bestehenden Festsetzungen hinaus werden durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Hierzu ist zum Ausschluss der Betroffenheiten des Vogelschutzgebietes eine Argumentation vorzulegen. Der Verzicht auf gesonderte Lärmschutzmaßnahmen, ohne Begründung ist rechtlich nicht belastbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Quellenangaben

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- LBauO M-V** Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 682)
- VwVfG M-V** Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 410, 465)
- DSchG M-V** Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- BBodSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- LBodSchG M-V** Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
- LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- LWaldG** Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219).
- VwKostG M-V** Verwaltungskostengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungskostengesetz) vom 04. Oktober 1991 (GVOBl. M-V 1991 S. 366, 435) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158)
- BauGebVO M-V** Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung) vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 588, 666) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 695)

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -

17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrivp.mv-regierung.de



Gemeinde Peenemünde
über Amt Usedom-Nord
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: david.szponik@afrivp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.4.075.2 / 3_069/12
Datum: 14.10.2022



Ihre Zeichen

Ihr Schreiben vom

25. OKT. 2022

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- WM M-V, Abt. 7, Ref. 750

Amt Usedom-Nord



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße“ der Gemeinde Peenemünde, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 08.04.2022; Entwurfsstand: 01/2022)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrter Damen und Herren,

für den Vorhabenstandort wurde ein Raumordnungsverfahren mit dem Titel „Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen“ (landesplanerische Beurteilung vom 14.12.2011) durchgeführt. Die Prüfung hat im Ergebnis eine maximale Bettenzahl von 1000 Betten für das Gesamtvorhaben als raumverträglich ergeben. Davon sind für die geplante Hotelanlage 500 Betten, für die geplanten Ferienhäuser im Mittelbereich 350 Betten sowie für die geplante Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung im Eingangsbereich 150 Betten vorgesehen. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan (Bekanntmachung 21.07.2021) wurden für die Hotelanlage 500 Betten, für die Ferienhäuser 350 Betten und für die Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung 120 Betten festgesetzt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sollen unter anderem Anpassungen zur Art der baulichen Nutzung sowie zu den Kapazitäten vorgenommen werden. Die Raumverträglichkeit des geplanten Gesundheitsparks wurde mit der landesplanerischen Beurteilung vom 14.12.2011 grundsätzlich festgestellt. Wesentlich für die raumorderische Bewertung sind daher die folgenden geplanten Erweiterungen:

- Die **Bettenkapazitäten von 500 für die geplante Hotelanlage werden beibehalten.**
- Für das Teilgebiet der **geplanten Ferienhäuser soll eine Kapazität von 500 Betten und damit eine Erweiterung um 150 Betten festgesetzt werden.** Je nach Belegung ergibt sich hieraus eine Erweiterung um 40 bis 50 Ferienwohneinheiten.
- Der Bereich der **Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung soll um 20 Betten auf eine Kapazität von 170 Betten erweitert werden.** Die Einrichtung soll den Bedarf aus der Region, vorrangig aus den Gemeinden Karlshagen und Peenemünde, decken.
- Zudem sollen im Rahmen des Konzepts **60 Wohneinheiten für Mitarbeiter** entwickelt werden.

Mit dem Gesundheitspark soll ein Nutzungskonzept mit einer Spezialisierung im Gesundheitstourismus umgesetzt werden. Durch ein unterschiedliches Angebot an Beherbergungsmöglichkeiten sowie Dienstleistungen sollen auch internationale Gäste und Nutzer angesprochen werden. Kern des Konzeptes ist eine Aktivierung vorhandener Erdbohrungen um eine Nutzung durch Geothermie sowie „Heilwasser“ zu ermöglichen. Daraus soll auch eine umweltfreundliche Energiequelle als Fernwärme der Gemeinde Karlshagen zur Verfügung gestellt werden. Eine entsprechende Planungsanzeige für ein Fernwärmenetz vom Juli 2022 liegt bereits vor. Die Anlage soll Ganzjahresarbeitsplätze für 220 Personen schaffen. Bisherige Ausgaben, insbesondere für die Sanierung der Fläche, belaufen sich auf 18 Mio. Euro.

Aufgrund der Größe des Vorhabens sowie der speziellen Anforderungen an fachliche Belange (hier: Denkmalschutz, Naturschutz, Altlasten, Forst, Trinkwasser, Verkehr, Hochwasserschutz...) ist nachvollziehbar, dass das Vorhaben eine intensive Planungsphase erfordert, in der sich die Rahmenbedingungen ändern können.

Das „Raumentwicklungskonzept Verkehr, Tourismus und Leben in der Region Insel Usedom“ (REK Usedom) hat herausgearbeitet, dass der touristische Erfolg einer Region stark davon abhängig ist, inwieweit die Gäste authentische und qualitativ hochwertige Angebote nutzen können. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein spezialisiertes Angebot, das dazu geeignet ist, eine qualitativ anspruchsvolle Nachfrage zu bedienen. Das geplante touristische Angebot berücksichtigt die vorhandenen Gegebenheiten (Nachnutzung einer Militärliegenschaft, Erdbohrungen...) sowie auch zukünftige Herausforderungen insbesondere durch die demografische Entwicklung, die Versorgung mit erneuerbaren Energien sowie die Bereitstellung von Wohnraum für Angestellte. Aufgrund der geplanten Dienstleistungen und Infrastrukturen ist von saisonverlängernden Nutzungen auszugehen, die ganzjährige Arbeitsplätze für die Region schaffen können. **Daher werden die geplanten Erweiterungen der touristischen Betten raumordnerisch mitgetragen.**

Ob das geplante Angebot des „betreuten Wohnens“ dazu geeignet ist, die Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung zu bedienen bleibt offen. Jedoch kann das Angebot die pflegerischen Versorgungsstrukturen im Bereich Amt Usedom-Nord ergänzen.

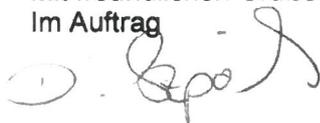
Aus dem bisherigen Planungsstand und der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 19.09.2022, SG Gesundheitsförderung und Integrierte Sozialplanung vom 19.09.2022, die für die Sozial- und Pflegeplanung zuständige Behörde, sind keine Belange ersichtlich, die der geplanten Erweiterung um 20 Betten im Teilgebiet Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung entgegenstehen.

Eine Bereitstellung von **Mitarbeiterwohnungen** ist nach dem REK Usedom eine Voraussetzung für eine nachhaltige Tourismuswirtschaft. Wohnen ist ein Grundbedürfnis und von zentraler Bedeutung für die Lebensqualität der Menschen. **Eine Bereitstellung und Erweiterung der Mitarbeiterwohnungen ist raumordnerisch nachvollziehbar.**

Zusammenfassung:

Der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 stehen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen. Ich gehe davon aus, dass die ergänzend eingereichten Unterlagen und Informationen in die Verfahrensunterlagen eingearbeitet werden. Bitte gehen Sie davon aus, dass bei einer erneuten erheblichen Kapazitätserweiterung eine grundlegende Prüfung des Vorhabens erforderlich sein wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



David Szponik

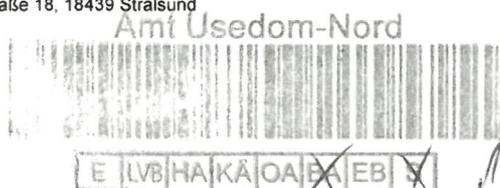
**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



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

Amt Usedom-Nord
Möwenstraße 1

17454 Ostseebad Zinnowitz



Telefon: 03831 / 696 - 1097
E-Mail:
katja.kostka@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka
Aktenzeichen:
StALUVP12/5122/VG/176-7/12
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 04.05.2022

**Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10
„Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenmünder Straße“ der
Gemeinde Peenemünde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Aus Sicht der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich wie folgt Stellung:

Küsten- und Hochwasserschutz

Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG i. V. m. §§ 2 und 4 LwUmwuLBehV MV ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Im Rahmen vorangegangener Stellungnahmen zum B-Plan wurde dargelegt, dass sich das Plangebiet im Nahbereich der Küstengewässer „Ostsee“ (Außenküste) sowie dem „Peenestrom“ befindet. Darüber hinaus wurden für das Planungsgebiet die maßgeblichen Bemessungshochwasserstände angegeben. Auch wurde dargestellt, dass die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen gegenwärtig noch keinen vollständigen Schutz für die im Zusammenhang bebauten Gebiete im Norden der Insel Usedom gewährleisten können und aufgrund der anstehenden Geländehöhen unterhalb der

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Bemessungshochwasserstände eine Überflutungsgefährdung bei sehr schweren Sturmflutereignissen für das Plangebiet besteht.

Mit der Ertüchtigung vorhandener Deichanlagen und der Fertigstellung des geplanten Sturmflutschutzvorhabens Nordusedom wäre das Plangebiet vor Überflutung infolge von Sturmflutereignissen geschützt. Allerdings ist hiermit kurzfristig nicht zu rechnen.

Deshalb wurden bis zur Komplettierung des Hochwasserschutzsystems zur Minimierung des Gefährdungspotenzials für o. g. B-Plan das Vorsehen folgender Schutzmaßnahmen gefordert:

- Nachweis der Standsicherheit der baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,90 m NHN (Bemessungshochwasser Ostsee / Außenküste),
 - Schaffung von Räumlichkeiten im Obergeschoß der Gebäude für den Schutz von Personen im Sturmflutfall,
 - Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis 2,15 m über NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante auf 2,15 m NHN und Verzicht auf Unterkellerung). Dies entspricht einem Wasserstand mit einem Wiederkehrintervall von ca. 100 Jahren
- HW100 Ostsee / Außenküste.

Nach § 9 Abs. 5 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Nach § 9 Abs. 16c können Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen sowie die Art dieser Maßnahmen festgesetzt werden.

Die erforderlichen Schutzmaßnahmen wurden jedoch im B-Planänderungsentwurf lediglich nachrichtlich übernommen. Aus Sicht des Küstenschutzes ist von der Festsetzungsmöglichkeit im B-Planänderungsentwurf entsprechend § 9 Abs. 5 BauGB oder nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c und ggf. ergänzend nach § 9 Abs. 3 BauGB (Festsetzung Höhenlage) Gebrauch zu machen.

Wie oben bereits erwähnt, ist das Plangebiet überflutungsgefährdet. Es befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. Dies ist im vorliegenden Entwurf noch umzusetzen.

LWaG - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.06.2021 (GVOBl. M-V S. 866)

LwUmwulBehV MV - Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.06.2010 (GVOBl. M-V S. 310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.12.2020 (GVOBl. M-V S. 1411)

BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

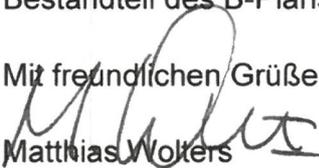
Mit dem Begriff „Überschwemmungsgebiet“ stellt das Wasserhaushaltsgesetz (vgl. § 76 WHG) auf oberirdische Gewässer (Fließgewässer; keine Küstengewässer) ab, die durch die Landesregierung durch Rechtsverordnung festgesetzt werden.

Bezüglich der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes** habe ich die aufgezeigten Änderungen geprüft.

An der im SO-5 vorhandenen Schießanlage wurden bauliche Schallschutzmaßnahmen zur Minimierung der Geräuschemissionen durchgeführt. Ziel dieser Baumaßnahmen war es, die dem Schutzzweck des jeweiligen B-Plan Sondergebietes entsprechend der TA Lärm unter Nr. 6.1 festgesetzten Immissionsrichtwerte sicherstellen zu können. Nach Abschluss der Baumaßnahmen und einer Anpassung des Schießregimes wurde eine gutachterliche Schießgeräuschemissionsbewertung für die nächstgelegene B-Plangebietsgrenze durchgeführt und in einem Schießlärm-Gutachten der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH vom 23.11.2020, Gutachten-Nr. 3058-20-AA-20-PB001 dargestellt. Mit dem Gutachten wurde nachgewiesen, dass nach fertiggestelltem baulichen Schallschutz und der Anpassung des Schießregimes die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet mit 55 dB(A) an der nordwestlichen (WA-2) und an der nördlichen (SO-2) Grenze des B-Plangebietes eingehalten werden. Der angepasste Schießbetrieb wurde auf der Grundlage des o. g. Schießlärm-Gutachtens in einer nachträglichen Anordnung nach § 17 BImSchG (Bescheid vom 15.03.2022) gegenüber dem Schützenverein angeordnet.

Unter Verweis auf die vorgenannten Hinweise bestehen für die mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 geplanten Änderungen meiner Sicht keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Der Gemeinde sollte empfohlen werden, das o. g. Schießlärm-Gutachten zum Bestandteil des B-Plans zu machen.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters



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



Forstamt Neu Pudagla · 17459 Seebad Ückeritz

Amt Usedom Nord
- Bauamt -
Möwenstraße 1

17454 Ostseebad Zingst Nord



E LVBHAKÄOABXEB S

Forstamt Neu Pudagla

Bearbeitet von: Frau Lena Hagemann

Telefon: 038375 2911-0

Fax: 03994 235-409

E-Mail: neupudagla@foa-mv.de

Aktenzeichen: 7442.3-075-04/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Seebad Ückeritz, 11. Mai 2022

**Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Peenemünde „Gesundheitspark
Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße“**

Ihr Aktenzeichen: 1. Änd.BP10-Pmd

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Peenemünde in der Fassung von Januar 2022 kann von Seiten des Forstamtes **nicht befürwortet** werden.

Begründung:

In dem bestätigten Bebauungsplan Nr. 10 wurde eine Waldumwandlung von ca. 6,5 ha in Aussicht gestellt und beantragt. In dem vorliegenden Vorentwurf zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 gehen aus der Planzeichnung weitere Waldumwandlungen hervor, welche im Textteil keine Erwähnung finden.

Von der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 werden folgende forstliche Belange berührt:

1. Das im Nordwesten des Bebauungsplan-Gebietes liegende Block-Heizkraftwerk nimmt eine zusätzliche Waldfläche von 1.345 m² in Anspruch. Diese Waldinanspruchnahme muss entsprechend begründet werden. Eine Ausnahmegenehmigung auf Unterschreitung des vereinbarten Waldabstandes von 27 m wurde seitens der Forstbehörde bereits in Aussicht gestellt.
2. Im Norden des Bebauungsplangebietes wurde die im Bebauungsplan Nr. 10 festgeschriebene Waldkante überschritten. Die daraus resultierende weitere Waldumwandlungsfläche beläuft sich auf 775 m². Dieser Waldumwandlung kann zum Zweck der Bereinigung der bereits durchgeführten Rodung in diesem Bereich

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

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

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

zugestimmt werden. Zur Weiteren Arrondierung und klaren Abgrenzung sollte die in der beiliegenden Karte in grün eingezeichnete Restfläche zwischen Blockheizkraftwerk und Bereinigungsfläche ebenfalls umgewandelt und ausgeglichen werden.

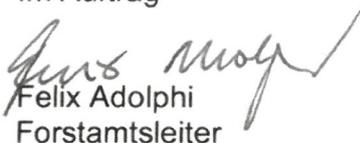
3. Das Flurstück 7/47, Flur 7, Gemarkung Peenemünde, wird im Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung als Grünfläche und teilweise auch als Parkplatz dargestellt. Das Flurstück ist nach § 2 LWaldG M-V Wald. Eine Waldumwandlungsgenehmigung wird für dieses Flurstück nicht in Aussicht gestellt, da nach § 15 Abs. 4 (3) LWaldG das überwiegende öffentliche Interesse für die Nutzung als Parkplatz nicht gegeben ist.
4. Die auf dem Flurstück 7/44, Flur 7, Gemarkung Peenemünde vorgesehene Waldumwandlung mit einer Größe von 1.080 m² ist kein Wald nach § 2 LWaldG. Folglich muss auch keine Waldumwandlung erfolgen.
5. Der Bau eines 2,50 m hohen Zaunes entlang der nordwestlichen Bebauungsgrenze „zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung auf das Vogelschutzgebiet DE 1848-401“, welcher auf Seite 25/50 im Vorentwurf zur 1. Änderung und Ergänzung vorgeschlagen wird, kann nicht befürwortet werden. Auch das in den nachfolgenden Ausführungen auf Seite 31/50 genannte Betretungsverbot „um Störungen im Wirkungsbereich des SPA-Gebietes DE1848-401 zu vermeiden“ ist nicht genehmigungsfähig. Nach § 28 Abs. 1 LWaldG M-V darf Jedermann den Wald zum Zwecke der Erholung betreten. In § 30 Abs. 1 (2) ist dazu weiterhin geregelt, dass der Waldbesitzer den Wald unter Genehmigung der unteren Forstbehörde sperren darf, sofern die Waldfläche für die Erhaltung bestimmter freilebender Tier- und Pflanzenarten von wesentlicher Bedeutung ist. Das SPA-Gebiet, welches in Luftlinie ca. 500 m entfernt ist, reicht jedoch nicht aus, um eine Genehmigung seitens der Forstbehörde auszustellen. Einer Zäunung des Grundstückes auf Nicht-Waldflächen zur Verdeutlichung des Grenzverlaufes steht aus Sicht der Forstbehörde nichts entgegen.
6. Der Rückbau des im nördlichen Waldgebiet auf Flurstück 7/35, Flur 7, Gemarkung Peenemünde gelegenen Weges kann nicht in die Waldbilanz aufgenommen werden, da der Weg ein Waldweg ist und auch nach der Entsiegelung als unbestockte Wegeschneise im Wald erhalten bleibt. Nach § 2 Abs. 2 LWaldG gelten auch Waldwege als Wald. Auch das Sperren dieser entsiegelten Wegeschneise ist nach den §§ 28 und 30 Abs. 1 (2) nicht gestattet.
7. Der Neubau der im nördlichen Waldgebiet auf Flurstück 7/35, Flur 7, Gemarkung Peenemünde gelegenen Leitungstrasse zum Block-Heizkraftwerk ist in die Waldbilanz aufzunehmen. Diese stellt einen Nichtholzboden im Sinne des § 2 Abs. 2 LWaldG dar und ist als Umwandlung von Holzboden zu Nichtholzboden in der Waldbilanz zu berücksichtigen.
8. Nach § 2 Abs. 1 WAbstVO M-V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden bei „Garagen, überdachten und nicht überdachten Stellplätzen, Bootsschuppen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)“. Da die Etablierung von Photovoltaikanlagen auf Dächern

nach § 61 Abs. 3 (1) LBauO M-V keiner Genehmigung bedarf, greift § 5 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) hier nicht. Der Nutzung von Flächen innerhalb des Waldabstandes für Carports in Verbindung mit Photovoltaik inklusive Zufahrtsmöglichkeit in SO2-Nord ist also genehmigungsfähig und kann seitens der Forstbehörde unter Einhaltung der Sicherheitsvorkehrungen zum Brandschutz befürwortet werden. Diesbezüglich wird auf das Ergebnis des Erörterungstermins vom 29.07.2020 in der Zentrale der Landesforstanstalt in Malchin verwiesen, in dem sich darauf verständigt wurde, dass zur Vorbeugung von Waldbränden ein 2 – 3 m breiter Pufferstreifen zur Traufkante belassen wird und dann zunächst die 4 m breite Versorgungsstraße anschließt, bevor die Carports folgen. Des Weiteren muss die Brandbekämpfung mit Wasser durch räumlich getrennt zu errichtende elektrische Abschaltanlagen möglich sein.

9. Das Sonderordnungsgebiet 2 Süd grenzt im Süden an die Flurstücke 4/2, 5 und 7 aus Flur 6, Gemarkung Karlshagen. Diese Flurstücke sind Wald nach § 2 LWaldG M-V. In der Folge gilt für das SO2-Süd der vereinbarte Waldabstand von 27 m zu Bebauungen. Die tatsächliche Baugrenze muss also mindestens 27 m von der Waldgrenze entfernt sein. Eine Ausnahmegenehmigung für die Nutzung der im Waldabstand liegenden Fläche in Form von Parkplätzen und der eingezeichneten Zuwegung ist nach § 2 Abs. 1 WAbstVO M-V genehmigungsfähig und kann seitens der Forstbehörde in Aussicht gestellt werden.

Die Forstbehörde bittet um eine vollumfängliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entsprechend der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch. Seitens der Forstbehörde liegt dabei ein besonderes Augenmerk auf den Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, welche unter Punkt 2 b) aufgeführt sind sowie den unter Punkt 2 c) genannten möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Umweltauswirkungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Felix Adolphi
Forstamtsleiter



Amt Usedom-Nord
Bauamt
Herr Hunger
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

per E-Mail an: d.hunger@amtusedomnord.de

René Czech

Tel. +49 561 934-1077

GNL-Cze / 2022.01404

Kassel, 16.05.2022

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax +49 561 934-2369

Leitungsauskunft@gascade.de

BIL Nr.:

Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Peenemünde "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße"
- Ihr Zeichen 1.Änd.BP10-Pmd mit Schreiben vom 06.04.2022 -
Unser Aktenzeichen: 14.00.00.001.00049.22
Vorgangsnummer: 2022.01404

Sehr geehrter Herr Hunger,

wir danken Ihnen für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Wie in den bisherigen Stellungnahmen zu dem hier gegenständlichen Vorhaben sind Anlagen unserer Energieinfrastruktur nicht betroffen. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Gleichfalls haben wir in unseren bisherigen Stellungnahmen darauf hingewiesen, dass sich nördlich des Vorhabengebietes eine durch das Bergamt Stralsund planfestgestellte Kohärenzmaßnahme befindet, welche in das Natura 2000-Netz als EU-Vogelschutzgebiet DE 1848-401 „Waldgebiet bei Karlshagen“ integriert wurde.

In dem zu erstellendem Umweltbericht ist nachzuweisen, dass die geplanten Änderungen des hier gegenständlichen Bebauungsplanes, die Zielsetzung und Schutzgegenstände der planfestgestellten Kohärenzmaßnahme und des EU-Vogelschutzgebietes unter Festlegungen von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht negativ beeinträchtigen.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Stellungnahme und um die Beteiligung im weiteren Verwaltungsverfahren.

Seite 2 von 2, Az: 14.00.00.001.00049.22, 16.05.2022

Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Peenemünde
"Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße"

Mit freundlichen Grüßen

GASCAD Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation



Breiding



Czech

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.



**Zum Achterwasser 6
17459 Seebad Ückeritz**

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

Amt Usedom-Nord
Gemeinde Peenemünde
Möwenstraße 1
17454 Zinnowitz



Sprechzeiten
Dienstag und Donnerstag
08.00 Uhr – 12.00 Uhr und von
13.00 Uhr – 16.00 Uhr
Termine außerhalb der
Sprechzeiten nach Vereinbarung

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

Bearbeiter: Herr Tessmer
Tel. 038375/53-120

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
1.Änd.BP10-Pmd	06.04.2022	Te. 085/2022	04.05.2022

Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Peenemünde „Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Unterlagen zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 10 „Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen“ haben wir eingesehen. Wir haben uns die Änderungen und Ergänzungen angesehen, welche Auswirkungen auf die Trinkwasserver- bzw. Abwasserentsorgung des Geltungsbereiches oder aller anderen Anschlussnehmer haben könnten. Insbesondere sind dies:

1. Änderung der Geschossigkeit SO 2 und WA2
2. Ergänzung Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Abwasserpumpwerk
3. Ergänzung des Wohngrundstückes im Süden als WA3
4. Zulässigkeit eines Gradierwerkes in der inneren Grünfläche

1.
Der Zweckverband erhebt zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung der öffentlichen Einrichtungen zur zentralen Abwasserbeseitigung einen einmaligen Anschlussbeitrag. Die zum Zeitpunkt der Beitragserhebung ausgewiesenen Flächen und Geschossigkeiten werden berücksichtigt.

2.
In Abstimmung mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -Insel Usedom- wurden die Grundlagen bezüglich der inneren- und äußeren Erschließung erarbeitet. Die Trink- und Abwasseranlagen zur inneren Erschließung des Geltungsbereiches, mit Ausnahme des Abwasserpumpwerkes im Bereich des Wohngrundstückes WA3, bleiben im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Anlagen der äußeren Erschließung, einschließlich der geplanten Trinkwasserringleitung in der Alten Peenemünder Straße, sollen in das Eigentum des Zweckverbandes übergeben werden. Eine vertragliche, schriftliche Regelung

Telefon: (038375) 530
Telefax: (038375) 53 155
E-mail: info@zv-usedom.de
Website: zv-usedom.de

Bankverbindung:
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE06 1505 0500 0334 0000 68
BIC: NOLADE21GRW

Deutsche Bank Wolgast
IBAN: DE03 1307 0000 0285 3190 00
BIC: DEUTDEBRXXX

Deutsche Kreditbank Neubrandenburg
IBAN: DE76 1203 0000 0000 3036 36
BIC: BYLADEM1001

(Erschließungsvertrag) wurde bisher nicht getroffen. Zwischenzeitlich wurde beim Zweckverband auch die Umverlegung der Abwasserdruckrohrleitung „Karlshagen Siedlung“ angezeigt. Die Trasse soll südlich im Geltungsbereich des Bebauungsgebietes angeordnet sein. Die neue Trassenführung muss ebenfalls durch ein grundbuchlich gesichertes Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes gesichert werden. Die Planungsunterlagen dazu wurden vom Ingenieurplanungsbüro IPO Wasserbau und Medien GmbH erarbeitet. Die Endfassung liegt dem Zweckverband bisher nicht vor.

3.

Bei der Ergänzung des Wohngrundstückes im Süden -WA3- ist zu beachten, dass in unmittelbarer Nachbarschaft das geplante Abwasserpumpwerk errichtet werden soll. Der Betrieb von abwassertechnischen Anlagen ist immer mit Geruchs- und Schallemission verbunden. Ein Konflikt zwischen dem gewerblichen Betrieb „Abwasser“ und der „Wohnbebauung“, kann hier nicht ausgeschlossen werden.

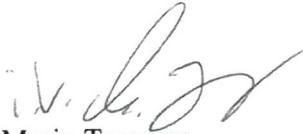
4.

Bei der Zulässigkeit eines Gradierwerkes in der inneren Grünfläche, ist dringend auf die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zu achten. Uns liegen keine Erfahrungen und Unterlagen vor, ob im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage (z.B. durch regelmäßige Reinigung) auch Abwasser anfällt oder salzhaltiges Wasser in den Untergrund versickert wird. Daher wäre es hilfreich, wenn dem Zweckverband Unterlagen über den Prozessablauf des geplanten Gradierwerkes übergeben werden.

Eine Zustimmung zum Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Peenemünde, kann bis zur Klärung der Umsetzbarkeit zur „Ergänzung des Wohngrundstückes im Süden als WA3“ nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen


Mirko Saathoff
Geschäftsführer


Mario Tessmer
Leiter Anschlusswesen

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

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Amt Usedom Nord
Umweltamt / Naturschutz
Herr Hunger
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

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

per E-Mail: d.hunger@amtusedomnord.de

**BUND Gruppe Neubrandenburg
Ansprechpartner:
Gordon Käbelmann**

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
1.Änd.BP10-Pmd	06.04.2022	163-22/2c/GK	05.05.2022

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V.

**Hier: Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10:
„Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der alten Peenemünder Straße“,
Gemeinde Peenemünde**

Sehr geehrter Herr Hunger,

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

Wir äußern folgende Bedenken zur Planung:

1. Nach BauNVO §19 Abs. 4 darf die GRZ durch Nebenanlagen um 50% bis max. 0,8 überschritten werden. Daher ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für SO-2 eine Versiegelung von 0,6 statt 0,5 anzunehmen. Die nachfolgende Berechnung ist entsprechend anzupassen.
2. Im Plan ist dazustellen an welcher Stelle Bäume gefällt werden sollen. Aktuell ist nicht nachzuvollziehen welche Bäume wo gefällt werden. Sollten an einer Stelle drei oder mehr Bäume linear an einem Verkehrsweg stehen, ist durch den Verweis des Baumschutzkompensationserlasses nach Alleenerlass 1 : 3 zu kompensieren.
3. Der Waldabstand von 30m ist einzuhalten.

4. Im vorliegenden Umweltbericht wird ein Verbotstatbestand gem. §44 BNatSchG nicht wirksam ausgeschlossen, da die Kontinuität der funktionalen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten auch mit dem Aufhängen von Fledermauskästen nicht sichergestellt werden kann. Das Ausbringen von Fledermauskästen ist entsprechend neuer, naturschutzfachlicher Erkenntnisse nicht als CEF-Maßnahme anerkannt, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Tiere die Kästen auch annehmen. Dazu sei auf den juristischen Beitrag im Schnellbrief Nr. 205, November/Dezember 2017 des Informationsdienstes Umweltrecht e.V. (IDUR) S. 68
<http://idur.de/wp-content/uploads/2017/12/2017-IDUR-Schnellbrief-205gesch.pdf> verwiesen. Dementsprechend ist für die Fällung aller Bäume mit potenziellen Fledermausquartieren ein Antrag auf Ausnahme gemäß §45 Abs. 7 BNatSchG zu stellen.
Es sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die potenziellen Fledermausquartiere zu ersetzen. Diese sind zu kontrollieren und gegebenenfalls anzupassen.
5. Im Umweltbericht S. 29 heißt es: „Außerdem können 13 Stck. Einzelbäume durch die Baumaßnahmen geschädigt werden.“ Sollte es zu einer Schädigung kommen, ist diese nach Baumschutzkompensationserlass zu kompensieren.
6. Alle Ausgleichsmaßnahmen sind zur rechtlichen Sicherung in Text und Karte in den B-Plan zu übernehmen.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Gordon Käbelmann
BUND-Neubrandenburg