



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer
 Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Amt Neukloster – Warin
 Für die Gemeinde Glasin
 Hauptstraße 27
 23992 Neukloster

Telefon 03841 3040 6311 **Fax** 03841 3040 86311
E-Mail a.dittmer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

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

Unser Zeichen

Grevesmühlen, 21.06.2022

4. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Glasin
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 19.05.2022, hier eingegangen am 25.05.2022

Sehr geehrte Frau Mansour,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glasin mit Planzeichnung im Maßstab 1:5000, Planungsstand 14. März 2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde
	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alina Dittmer
SB Bauleitplanung

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

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

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden 4. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Glasin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des sozialtherapeutischen Betreuungszentrums in Poischendorf geschaffen werden. Da sich die zugehörige Bauleitplanung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird dieser im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Unter einem Parallelverfahren wird die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans, verbunden mit der gleichzeitigen Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Flächennutzungsplans verstanden. Im Parallelverfahren kann also auch ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, wenn ein Flächennutzungsplan bereits vorhanden ist und die Grenzen des Entwicklungsgebots (§ 8 Abs.2 Satz 1) nicht eingehalten werden. Dies ist sogar der vorwiegende Zweck des Verfahrens, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen (das Parallelverfahren ist eine besondere Form des Entwickelns RdNr.4).

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

-

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Das Sonstige Sondergebiet hat innerhalb der Planzeichnung einen Farbverlauf von dunkel zu hell. Sollte es sich hierbei nicht um einen Druckfehler handeln, ist die Fläche einheitlich zu schraffieren.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Eine Kartierung zur Einhaltung der maximalen Bodenpunkte ist dem Entwurf beizulegen.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Diese gibt vor das Flächen für die Landwirtschaft ab einer Bodenpunktzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden dürfen.

FD Bauordnung und Umwelt

Brandschutz

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

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

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

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

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

Löschwasserversorgung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

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

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

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

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

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist im o.g. F-Plan Vorentwurf vom 14.03.2022 Begründung 5. Sonstiges 1. Absatz folgendes zu ersetzen:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und/oder Bodendenkmale betroffen.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:

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

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel mit dem B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Glasin. Auf die wasserwirtschaftlichen Hinweise und Anregungen in der Stellungnahme zum B-Plan wird hier verwiesen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Schröder

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

Folgende Bedenken und Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens zu beachten:

1. Eingriffsregelung/Alleen/Baumschutz (Bearbeiterin: Frau Lindemann)

Die 4. Änderung des F-Plans beinhaltet die planungsrechtliche Vorbereitung des B-Plans Nr. 7 der Gemeinde Glasin. In Bezug auf die Belange Eingriffsregelung und Baumschutz verweise ich auf die diesbezügliche Stellungnahme zum B-Plan.

2. Artenschutz (Bearbeiterin: Frau Kureck)

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen verweise ich auf meine Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“ der Gemeinde Glasin.

Rechtsgrundlagen

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

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)

Untere Behörden für Abfall und Bodenschutz

Untere Abfallbehörde: Frau Rose

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

Der Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine grundsätzlichen abfallrechtlichen Bedenken entgegen.

Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

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

Das Plangebiet ist derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB bzw. Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt. Bodenschutzfachlich ist mindestens der westliche Teil des Grundstücks als Fläche für die Landwirtschaft geeignet. Dies gilt auch dann, wenn das östliche Drittel des Flurstücks Nr. 37/6 bebaut ist und der westliche Teil nur zu einem geringen Teil derzeit als Feldblock geführt wird. Der Landwirtschaft wird nach Aktenlage keine aktuell beihilfefähige Nutzfläche entzogen, jedoch besteht das Potenzial. Auch wenn dem Ergebnis gefolgt wird, dass hier eine Ergänzung bestehender Einrichtungen vertretbar sein kann, bedarf die Begründung einer Änderung.

Erhebliche weitere Einwände bestehen nicht. Im Detail wird auf Stellungnahmen zum B-Plan verwiesen.

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen:
BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz
BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz
PAK-Erlass M-V- Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfadef Boden –Mensch des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V vom 13.04.2017
DIN 18300 – Erdarbeiten (siehe dort auch Homogenbereiche)
DIN 18915 – Bodenarbeiten
DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
DIN 19731 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial
- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument
- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB
Quellen sind auch zu finden unter <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/Im/Umwelt/Boden/Bodenschutz-in-der-Planung-und-beim-Bauen/>

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

Straßenbaulastträger

Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.



Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 15 65 · 23958 Wismar

Gemeinde Glasin
über Amt Neukloster-Warin

Auskunft erteilt Ihnen Herr Berchtold-Micheel
Zimmer 2.209 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6631 **Fax** 03841 3040 86631
E-Mail j.berchtold-micheel@nordwestmecklenburg.de

Sprechzeiten

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

Aktenzeichen 66/80.03.314.22.287

Ihr Zeichen
Grevesmühlen, den 08.07.2022

4. Änderung F-Plan Gemeinde Glasin

Stellungnahme unter Berücksichtigung der Belange des Biotopschutzes und der VogelschutzRL

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit reiche ich die Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glasin unter Berücksichtigung der Belange des Biotopschutzes und der VogelschutzRL nach.

Europäische Vogelschutzgebiete

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotope kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich

ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Jan Berchtold-Micheel

Auskunft
erteilt Herr Krüger

Zimmer 2.210
Fernruf 03841 / 3040 6642
Telefax 03841 / 3040 86642

**Landkreis
Nordwestmecklenburg**
- untere Immissionsschutzbehörde -

Empfänger:

**Landkreis Nordwestmecklenburg
Fachdienst Bauordnung und Planung 61/63
- Bauplanung -**

23936 Grevesmühlen

Zeichen: Eingang: Fertigstellung: 30.06.2022

4. Änderung F-Plan Gemeinde Glasin im ZH mit B-Plan Nr. 7

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen.

Die Verdichtung bereits bebauter und genutzter Bereiche im Bereich der vorhandenen sozialtherapeutischen Station ist nachvollziehbar.

Aus Sicht des Lärmschutzes ist jedoch die Erweiterung sehr dicht und parallel zur bestehenden Landesstraße mit entsprechenden Lärmemissionen nicht verständlich. Eine Entwicklung in nördlicher Richtung unter Nutzung eines größeren Abstandes ist als aktive Lärmschutzmaßnahme vorzuziehen. Eine Entwicklung entlang einer Quelle mit schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Planung ist nicht nachvollziehbar.

Das alleinige Ausweichen auf passiven Schallschutz ohne zwingende städtebauliche Gründe ist unzulässig (siehe DIN 18005¹).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

H.Krüger

¹ DIN 18005 (Deutsches Institut für Normung e.V. - Normenausschuß Bauwesen), Teil 1 Mai 1987 Schallschutz im Städtebau



Amt Neukloster-Warin
-Der Amtsvorsteher-
Hauptstraße 27
23992 Neukloster



Anschluss- und Gestattungswesen

Sachauskunft: Frau Meier
Telefon: 03841/7830 52
Fax: 03841/780407
e-Mail: s.meier@zvwis.de
Ihr Zeichen: 621.3129;621.42
Ihr Bearbeiter: Frau A. Moratzky

Lübow, den 05.07.2022

Satzung der Gemeinde Glasin über den Bebauungsplan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum Poischendorf“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwürfe vom 24.03.2022 und 14.03.2022)

Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Information über frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Reg.-Nr. 312/2022

Az 3-13-1-10-B

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 03.03.2021, nehmen wir zum o.g. Vorentwürfen wie folgt Stellung:

- geplante Nutzung: sonstiges Sondergebiet Erweiterung „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“, Um- und Neubau, Kapazitätsaufstockung stationäre Betreuung und ambulante Tagesstätte
- Gemarkung Poischendorf, Flur 1, Flurstücke 36/7, 37/7, 38/1 und 39 (teiw., L10)
- Fläche gesamt: ca. 0,7 ha
- Wasserbedarf/Schmutzwasseranfall: ...m³/d,...m³/h ??
- Anzahl der Betten/Personen:.....??
(bitte ergänzen)

Trinkwasserversorgung

Grundsätzlich ist die Trinkwasserversorgung des Bebauungsgebietes gesichert. Für das vorhanden Gebäude besteht ein Trinkwasseranschluss (d50/d40 PE), an die bestehende Versorgungsleitung d 125 PE. In Abhängigkeit von der geplanten Bebauung und dem erhöhten Wasserbedarf, ist diese Anschlussleitung ggf. in einer größeren Dimension zu ersetzen oder umzuverlegen.

Auf dem Flurstück 38/2 befindet sich eine technische Anlage des Zweckverbandes Wismar, die Trinkwasserdruckstation Tüzen. Die Zuwegung zu dieser Anlage über die Flurstücke 37/1 und 38/1 ist, über die Bewilligung einer Dienstbarkeit zum Geh- und Fahrrecht, gegenüber dem Zweckverband Wismar zu sichern.

Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken gilt nur im Rahmen der mit der Gemeinde Glasin abgeschlossenen Vereinbarung vom 19.07./26.07.2018 für den Ortsteil Poischendorf als gesichert.

Schmutzwasserentsorgung

Für die Ortslage Poischendorf wurde der Zweckverband Wismar von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit.

Die Abwasserbehandlung muss grundstücksbezogen durch den Antragsteller erfolgen. Forderungen des Landkreises Nordwestmecklenburg - Untere Wasserbehörde – zur dezentralen Abwasserbehandlung sind zu beachten. Eine Kopie der an die erweiterte Nutzung angepassten Wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde ist dem Zweckverband Wismar vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar


Sabine Meier
Leiterin Anschluss –
und Gestattungswesen

Anlage: Bestandsauszug Wasser (WV) M 1:500

Von: Sebastian Schubert [mailto:schubert@wbv-mv.de]

Gesendet: Mittwoch, 15. Juni 2022 15:41

An: Moratzky, Anne <anne.moratzky@neukloster.de>

Betreff: S 22-125-00 Bebauungsplan Nr. 7 - Gemeinde Glasin -
"Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf" sowie 4. Änderung des F-Plans

S 22-125-00 Bebauungsplan Nr. 7 - Gemeinde Glasin - "Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf" sowie 4. Änderung des F-Plans

Stellungnahme zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.

Das angezeigte Gebiet liegt auf der Grenze zum WBV „Obere Warnow“, Warin.

→ Siehe Karte im Anhang (PDF-Datei)

Die Vorflut für das Gebiet ist das Gewässernetz des WBV „Obere Warnow“.

Daher haben wir Ihre Unterlagen zuständigkeitshalber an diesen WBV weitergeleitet.

Auswirkungen auf Gewässer II. Ordnung unseres Verbandes sind aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich.

Bitte informieren Sie uns, wenn Sie die Stellungnahme auch in Papierform erhalten möchten.

Wenn Sie Fragen haben erreichen Sie uns unter den unten angegebenen Telefonnummern.

Freundliche Grüße
Sebastian Schubert

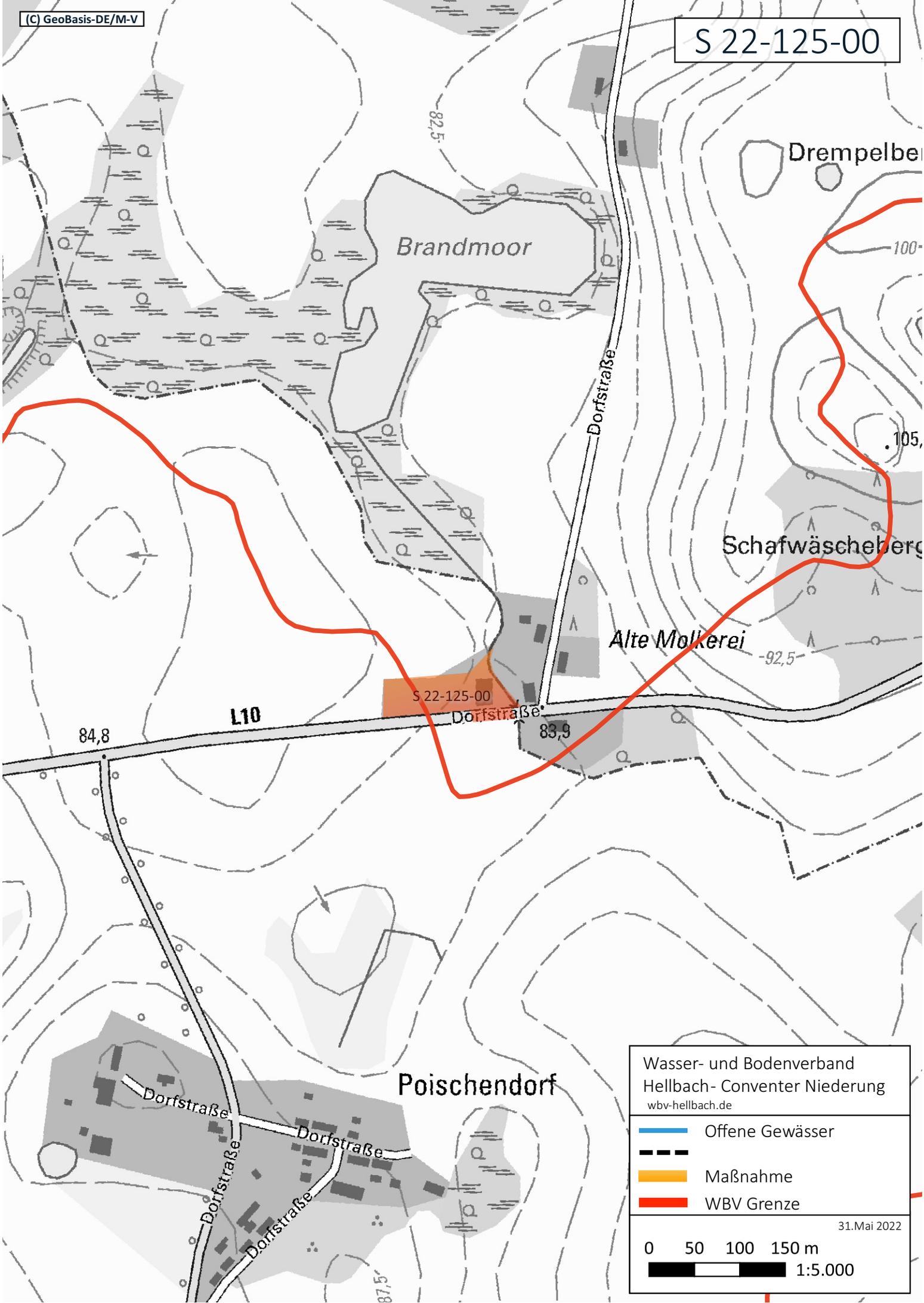
—

Dipl.-Ing. Sebastian Schubert
Verbandsingenieur
Wasser- und Bodenverband
Hellbach – Conventer Niederung
Wismarsche Straße 51 | 18236 Kröpelin

Telefon 038292-7326 | Mobil 017 59 78 58 38

schubert@wbv-mv.de | wbv-hellbach.de

S 22-125-00



Wasser- und Bodenverband
Hellbach- Conventer Niederung
wbv-hellbach.de

- Offene Gewässer
- Maßnahme
- WBV Grenze

31.Mai 2022

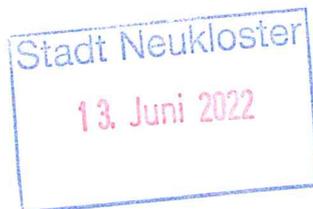
0 50 100 150 m
1:5.000

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Neukloster-Warin
z.H. Frau Moratzky
Hauptstr. 27
23992 Neukloster



Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-
regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-148-22-5122-74023
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 8. Juni 2022

Satzung der Gemeinde Glasin über den B-Plan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“ sowie 4. Änderung des FNP

Ihr Schreiben vom 19. Mai 2022

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch das o.g. Vorhaben werden keine landwirtschaftlichen Belange berührt. Das Vorhaben soll zu einer Kapazitätsaufstockung der stationären und der ambulanten Tagesstätte führen. Es ist vorgesehen, ein weiteres Gebäude, welches sich im Außenbereich befinden würde, zu errichten. Der entstehende Kompensationsbedarf soll über den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zum Ziel, eine Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“ umzuwidmen.

Es werden keine Bedenken und Hinweise geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Im Auftrag


Anne Schwanke