



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Stadt Grevesmühlen
 Bauamt
 Rathausplatz 1
 23936 Grevesmühlen

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314
E-Mail h.gielow@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, 2021-10-04

Bebauungsplan Nr. 39 „Zum Sägewerk“ der Stadt Grevesmühlen
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 31.08.2021, hier eingegangen am 02.09.2021

Sehr geehrter Herr Janke,

Grundlage der Stellungnahme bilden die 3. Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Zum Sägewerk“ der Stadt Grevesmühlen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 07.05.2021 und die dazugehörige Begründung mit Bearbeitungsstand Mai 2021.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 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 eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

In der Begründung auf Seite 15 wird dargelegt: „Zudem wurde eine vertiefende Untersuchung bezüglich es südlich angrenzenden Tischlereibetriebes vorgenommen. Dabei wurde zugrunde gelegt, dass der Betrieb zunächst weiter im vollen Umfang weiterbetrieben werden konnte. Die planerische Konzeption ist dabei so anzupassen, dass das vorgesehene Erschließungssystem weitgehend umgesetzt werden kann. Nach Entfall der gewerblichen Nutzung kann dann unmittelbar die vollständige Umsetzung der Erschließung erfolgen.“

Es wurden keine Ausführungen zur zeitlichen Umsetzung des Gesamtkonzeptes gemacht und in welcher Form das „Teilkonzept“ umgesetzt werden soll. Das ist zu ergänzen. Die Stadt plant an den imitierenden Betrieb heran. Geht man von einer typisierenden Betrachtungsweise aus, so passen Tischlereibetrieb und Wohnbebauung nicht zusammen. Das heißt die Stadt plant in eine Konfliktsituation hinein, die eigentlich mit einer Planung entschärft werden sollte. Die schalltechnischen Untersuchungen erfolgten auf Grund des derzeitigen ist-Zustandes. Es zeigt sich, dass auf Grund der Immissionen ein Abstand zum Betrieb einzuhalten ist und auch durch die Lage des Betriebes die geplante Erschließung nicht umsetzbar ist, da der Betrieb teilweise auf der geplanten Erschließungsstraße liegt. Ist es der Stadt nicht möglich den Betrieb bis zur Rechtskraft des Planes bzw. bis spätestens zur Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen umzusiedeln, ist die Stadt gehalten zu belegen, dass es sich um einen atypischen Tischlereibetrieb handelt.

Eine typisierende Betrachtungsweise ist grundsätzlich sachgerecht, um bei der Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens eine klarere Unterscheidung der (ihrer „Art“ nach) unzulässigen Vorhaben von den zulässigen Vorhaben zu ermöglichen. Die Grenze der zulässigen und typisierenden Betrachtungsweise wird erreicht, wenn „das in Rede stehende Vorhaben von dem typischen Erscheinungsbild der Betriebsart abweicht und nicht zu erwarten ist, dass der Charakter des Betriebes sich künftig in Richtung auf den typischen, in der Umgebung grundsätzlich wesensfremden Betrieb hin verändern wird“ (OVG Münster, Urt. v. 21.03.1995, a. a. O., bei Juris Tn. 18). Tischlereien, die nach ihrer baulichen Konzeption von vornherein geringe oder nur Immissionen in einem Maße verursachen, das in einem Mischgebiet - allgemein - zumutbar und (verlässlich) zulässig ist, können das Wohnen nicht (mehr) wesentlich stören. Solche Betriebe können sogar in Wohngebieten (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO; vgl. BVerwG, Urt. v. 07.05.1971, IV C 76,68, NJW 1971, 1626 [Ls. 4]); und - bei verlässlicher Einhaltung der der gleichrangigen Wohnnutzung zumutbaren Belastungswerte - auch in einem Mischgebiet zulässig sein (vgl. VGH München, Beschl. v. 11.10.2007, 1 CS 07.1658, Juris [Tn. 19]).(OVG Schleswig Beschl. v. 17.7.2012 – 1 MB 23/12, BeckRS 2012, 59328, beck-online) den derzeitigen Zustand vertraglich so zu sichern, dass Änderungen oder Erweiterungen im Betrieb nicht oder nur im Rahmen der ermittelten Werte zulässig sind.)

Weiter heißt es in der Begründung: „ Im Ergebnis werden die überbaubaren Flächen innerhalb der abgegrenzten Fläche (rote Linie in der nachfolgenden Darstellung des Lärmgutachtens) im ersten Zuge von der Bebauung freigehalten und erst nach Entfall der gewerblichen Nutzung bebaut.“

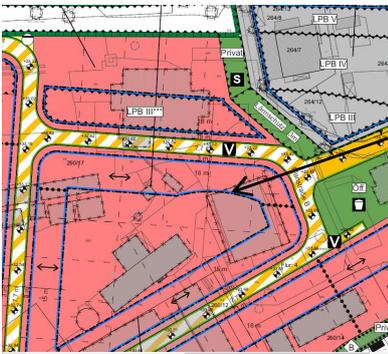
Da die Begründung nicht am Festsetzungscharakter der Satzung teilnimmt, läuft diese Forderung ins Leere, da mit Rechtskraft auf allen Bauflächen Baurecht besteht. Die Stadt kann die Forderung der Freihaltung der Baubereiche innerhalb der roten Linie nur mit einem entsprechenden bedingten Baurecht umsetzen. Dazu ist der Bereiche in die Planzeichnung zu übernehmen. Für diesen Fall sind Aussagen zur Erschließung und Abfallentsorgung zu treffen. Die Stadt kann natürlich über den Verkauf der Grundstücke Einfluss nehmen, indem der Verkauf dieser Flächen zurückgehalten wird, jedoch vermittelt der Plan ohne einen Zusatz darauf, die zeitnahe Umsetzung der Gesamtplanung, was auch Grundlage für Kaufentscheidungen sein dürfte.

Verfahrensvermerke

Sofern auf dem Bebauungsplan Verfahrensvermerke vorgesehen werden, sind diese dem Verfahrensverlauf entsprechend aufzustellen. Sie können im Einzelfall bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Entschädigungsansprüchen von entscheidender Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie demzufolge eindeutig sein und den tatsächlichen Verfahrensverlauf widerspiegeln. Somit sind alle Auslegungen aufzunehmen.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:



Welche städtebaulichen Gründe gibt es für das Verziehen der Baugrenze?

Text - Teil B:

Zu 1.2

Anstrich 3

– hier ist der korrekte Text der BauNVO aufzunehmen das heißt hinter zugeordnet ist zu ergänzen ...**und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ..**

Anstrich 6

- Hinter Einzelhandelsbetriebe ist zu ergänzen... **eingeschränkt nur ...**
Damit wird zweifelsfrei deutlich, dass die sonst im GE zulässigen Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise und nur eingeschränkt zulässig sind.

Zu 1.3

Die Festsetzung steht im WS zur Begründung auf Seite 25. Ich empfehle „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ durch „Straßenbegrenzungslinie“ zu ersetzen.

Zu 8.2

Es ist zu prüfen ob die Sukzession die Entstehung eines Waldes nach Landeswaldgesetz M-V begünstigen kann. Das ist zu vermeiden, da andernfalls die Bebauung nicht uneingeschränkt umsetzbar wäre.

Es sind keine Festsetzungen zur Maßnahmefläche 1 enthalten.

Zu 8.3

Satz 2

Hier sind Erläuterungen in die Begründung aufzunehmen. Insbesondere sollte herausgestellt werden, dass mit diesen Maßnahmen keine Erhöhung der GRZ verbunden ist.

Zu 13

Anstrich 1

Was soll hier unter ortstypischen Laubgehölzen verstanden werden? Dazu sollten Ausführungen in die Begründung aufgenommen werden.

Anstrich 2

Die Stadtvertretung sollte sich damit auseinandersetzen ob als Steinmauern auch Steingabionen zugelassen werden sollen. Diese erfreuen sich gegenwärtig großer Beliebtheit und wären als Trockenmauer wegen des verwendeten Drahtkorbes unzulässig. Andernfalls sollten sie gleich ausgeschlossen werden, um zu erwartende Befreiungsanträge schon im Vorfeld abzuwehren.

Hinweise - Kompensation

Die Stadt muss sich darüber im Klaren sein, dass sie bei Nutzung eines Ökokontos in Vorleistung gehen muss bzw. diese Vorleistung einem Dritten überträgt. Die verbindliche Reservierung der Punkte ist zum Satzungsbeschluss ausreichend. Die Rechtskraft der Satzung ist im Falle der Nutzung eines Ökokontos neben der Anzeige bei der Stabsstelle zusätzlich der UNB unter Angabe des Ökokontos und der Punktzahl unverzüglich anzuzeigen. Die UNB veranlasst mit Rechtskraft die Abbuchung der Punkte. Der Ökokontoinhaber stellt dann gegenüber der Gemeinde die Rechnung.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Seite 14 und 15 Lärmschutz

Der Unterschied zwischen Lärmschutzwall und Lärmschutzwand sollte auch in den textlichen Festsetzungen zum Ausdruck kommen. Zumindest ist auf LS 1 und LS 2 abzustellen, um eine Nachvollziehbarkeit mit der Begründung zu erreichen. Ich gehe davon aus, dass alle Lärmschutzmaßnahmen vor Aufnahme der Wohnnutzung umgesetzt sein müssen, um gesunde Wohn- und Lebensbedingungen zu gewährleisten. Die Anlagen somit Bestandteil der gesicherten Erschließung sind.

Seite 22 letzter Satz

Die Aussage „zugeordnete Wohnungen“ ist missverständlich. Hier sollte auf den Text der BauNVO abgestellt werden.

Seite 28 Maßnahmefläche 1

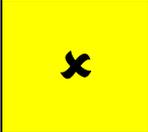
Das findet sich in den Festsetzungen nicht wieder. Es ist Übereinstimmung herzustellen.

Seite 33

Die Oberflächenentwässerung der privaten Grundstücke muss mit Satzungsbeschluss nachweislich gesichert sein.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

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

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen erhebliche Bedenken gegen den 3. Entwurf der Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 39 „Zum Sägewerk“ für das Gebiet südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen mit Planungsstand vom Mai 2021.

Entsprechend des vorliegenden Entwurfes sollen im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden können. Diese Wohnungen waren im 2. Entwurf mit Verweis auf Lärmschutzgründe nicht zulässig.

Ausweislich des Anhangs 2 der vorliegenden *Lärmtechnischen Untersuchung Verkehrslärm nach DIN 18005* der WVK Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH Neumünster ergeben sich für die Gewerbefläche im relevanten **Nachtfall** prognostizierte Beurteilungspegel von 55 dB(A) bis zu 65 dB(A) an der nördlichen Baugrenze für einwirkende Verkehrsgeräuschimmissionen.

Damit wird der Orientierungswert nach Beiblatt 1 DIN 18005 von 55 dB(A) um bis zu 10 dB(A) überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV wird um bis zu 6 dB(A) überschritten.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Diese sind regelmäßig nicht mehr gegeben, wenn die Schwelle einer „nicht mehr hinzunehmenden Belästigung“ überschritten ist. Diese Schwelle bilden die Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV). In einer Zusammenfassung der Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages (WD 7 – 3000-021/16) aus dem Jahr 2016 zum „Sachstand Verkehrslärmschutz an Bestandsstraßen“ heißt es dazu im Abschnitt 3.2: „Denn durch die in der 16. BImSchV normierten Grenzwerte kommt ganz alleine die Wertung des Normgebers zum Ausdruck, von welcher Schwelle an eine nicht mehr hinzunehmende Belästigung anzunehmen ist....“ In Bezug genommen wird hierbei ein Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 21. März 2012 (11 B 10.1657).

Durch die Überschreitung des Immissionsgrenzwertes von bis zu 6 dB(A) nachts durch Verkehrslärm sind für eine Wohnnutzung keine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse mehr gegeben.

Mit einem prognostizierten Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) wird sogar der Auslösewert für die Lärmsanierung an Bahnstrecken von 62 dB(A) für Gewerbegebiete um bis zu 3 dB(A) überschritten. Die Planung ermöglicht somit die Entstehung eines Lärmsanierungsfalles und damit eines immissionsschutzrechtlichen Konfliktes.

Bei den oben aufgeführten Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV sowie den Werten der Auslöseschwelle nach VLärmSchR 97 handelt es sich um **Außenpegel**.

Das alleinige Abstellen auf die Festsetzung passiven Schallschutzes nach DIN 4109 in der jeweils gültigen Fassung ist nach aktueller Rechtsprechung regelmäßig nicht ausreichend im Sinne der Anforderungen des § 1 Baugesetzbuch.

Es wird zur Lösung des immissionsschutzrechtlichen Konfliktes seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde empfohlen, im Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, auszuschließen.

Sofern diese Wohnungen zulässig sein sollen, sind **aktive Schallschutzmaßnahmen** erforderlich, die die Beurteilungspegel auf Werte unterhalb der Schwelle zur schädlichen Umwelteinwirkung senken.

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

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

1. Eingriffsregelung: Frau Hamann

Die Kompensation für die mit dem B-Plan Nr. 39 der Stadt Grevesmühlen vorgebreiteten Eingriffe soll teilweise über den Erwerb von Ökopunkten erbracht werden. Die Inanspruchnahme von Punkten aus dem Ökokonto „Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland unter Anhebung des Grundwasserstandes am Breeser See sowie Anlage eines Feldgehölzes“ (LRO-048) ist geeignet, die mit dem Bebauungsplan Nr.39 der Stadt Grevesmühlen vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft zu ersetzen.

Vor Satzungsbeschluss ist durch den Eingriffsverursacher der Zulassungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmeträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Die untere Naturschutzbehörde ist über den Satzungsbeschluss zu informieren. Durch die untere Naturschutzbehörde wird dann die Abbuchung der Ökopunkte von dem Ökokonto vorgenommen (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.

5. Artenschutz: Herr Höpel

Es ist sicherzustellen, dass die gesetzlichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingehalten werden.

Die im Teil B-Text der Satzung, unter Punkt 8.1 Artenschutz, aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen, u.a. für die Artengruppen Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse sowie zum Gehölzschutz, sind entsprechend umzusetzen und einzuhalten. Im Hinblick auf die notwendigen Abriss-, Erschließungsarbeiten sowie Bautätigkeit sind die im vorgelegten Maßnahmeplan, FA. M&P Ingenieurgesellschaft mbH vom 05.10.2021, dargelegten artenschutzfachlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, einschließlich der ökologischen Baubegleitung (incl. weiteres Monitoring), umzusetzen und zu kontrollieren.

Die Ergebnisse der Bauüberwachung sowie der Kontrolle der Artenschutzfachlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (Monitoring), siehe dazu auch die Ausführungen zum Kontrollbericht, Dipl.-Biol. Björn Leupolt vom 07.10.2021, sind der UNB in Kopie zu übersenden.

Begründung

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

Die vorgelegte Planung enthält einen überarbeiteten Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, hier Stand 29.03.2019. Darin wird ausgeführt, dass bei Umsetzung verschiedener Vermeidungsmaßnahmen sowie notwendiger artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen, u.a. auch CEF-Maßnahmen, davon ausgegangen werden kann, dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden und eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BaNatSchG nicht erforderlich wird. Zu den dargelegten Maßnahmen gehört u.a. ein zu erarbeitender Maßnahmeplan im Hinblick auf den Abriss von Gebäuden sowie eine zwingend notwendige biologische Baubegleitung. Weiterhin sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Hinblick auf zu beseitigende Fortpflanzungs- oder Ruhestätten erforderlich,

Für den B-Plan wurden die vorgeschlagenen Maßnahmen explizit in den Teil B-Text mit übernommen, hier unter Punkt 8.1. Artenschutz.

Der vorgelegte Maßnahmeplan sowie der Kontrollbericht enthalten entsprechende Ausführungen zu erforderlichen und teilweise bereits durchgeführten artenschutzfachlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Dabei wurden auch Ausführungen zur Wirksamkeit der bereits ergriffenen Maßnahmen gemacht, welche belegt werden konnten.

Sofern sichergestellt wird, dass die im B-Plan festgesetzten sowie die sich aus dem Maßnahmeplan und dem Kontrollbericht ergeben Maßnahmen umgesetzt und eingehalten werden, sind derzeit keine entgegenstehenden Belange, hier im Hinblick auf Verletzungen der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, erkennbar.

Die notwendige Bauüberwachung und das weitere Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen sind hierbei ebenfalls zwingend einzuhalten.

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Lt. Umweltbericht und Biotopverzeichnis ist die Umsetzung der Planungsabsichten nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen verbunden die nach § 20 NatSchAG M-V besonders geschützt sind.

7. Natura 2000/GGB:

Eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ist derzeit nicht erkennbar.

Rechtsgrundlagen

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

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

ÖkoKtoVO M-V Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 22. Mai 2014 – Ökokontoverordnung (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 791-9-7)

Untere Wasserbehörde: Herr Schawe

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.



1. Wasserversorgung:

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

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Stadt Grevesmühlen hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Aufgrund der Lage des Bebauungsgebietes in der Trinkwasserschutzzone III A ist die Versickerung des Niederschlagswassers erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzureichen.

4. Gewässerschutz:

Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz sind einzuhalten. Gemäß Punkt 5.13 ist die Nutzung von Erdwärmesonden verboten. Verkehrsflächen sind nach RiStWag auszubauen.

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

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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)

Untere Denkmalschutzbehörde

auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen, ist in den o.g. Bebauungsplan Nr. 39 „Zum Sägewerk“, Textliche Festsetzungen – 3. Entwurf folgender Hinweis zu ergänzen:

Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Baudenkmale sowie Bodendenkmale betroffen.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

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.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

In der Akte war ein Verkehrsgutachten der Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH vom 13.02.2017 enthalten. In diesem wurde angeregt die Benutzungspflicht des gemeinsamen Geh-/Radweges entlang der Rehnaer Straße neu zu beurteilen.

Demnach bestünde aus *verkehrsplanerischer* Sicht keine Notwendigkeit die Benutzungspflicht beizubehalten. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird es allerdings für Notwendig erachtet, diese Benutzungspflicht aufrecht zu erhalten, um den Fuß- und Radverkehr vom motorisierten Fahrzeugverkehr auf der Renauer Straße zu trennen. Eine Änderung wird aktuell nicht für notwendig erachtet.

Eine Radwegefurt zu markieren ist ohnehin nicht notwendig. Aktuell stehen im Knoten Geländer, die den Geh- und Radverkehr führen. Die Querungsstelle, an der, der Geh- und Radverkehr die Straße in das B-Plan-Gebiet tatsächlich erst überqueren kann, liegt deutlich über 5 m entfernt von der Vorfahrtsstraße (Rehnaer Straße). In diesem Fall ist gem. der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur StVO zu § 9 zu Absatz 2 II. eine Radwegefurt nicht zu markieren.

Sofern im Zuge der Erschließungsarbeiten Änderungen an der Führung der Fußgänger und Radfahrer beabsichtigt sind, sind der Straßenverkehrsbehörde entsprechende Verkehrszeichenpläne rechtzeitig vorzulegen.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RASSt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.
2. Die spitzwinklige Einmündung der einen Planstraße in die andere ist zu überprüfen. Die Sichtverhältnisse sind zu gewährleisten.
3. Für den selbständigen Parkplatz im östlichen B-Plangebiet, der wegerechtlich nicht zur Straße gehört und damit nicht dem StrWG M-V unterliegt, ist nach Landesbauordnung eine Baugenehmigung erforderlich.
4. Es fehlt die Darstellung der Parkflächen im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich - . Beim Parken in Längsaufstellung sind gemäß RASSt 06 Breitenzuschläge von 0,75 m für das Öffnen der Wagentüren neben dem Parkstreifen vorzusehen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei einer restlichen Durchfahrtsbreite von 4,00 m kein Begegnungsverkehr PKW/PKW möglich ist.

Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Straßenbaulastträger

zum o. a. Entwurf gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes kann dem B-Plan Nr. 39 vorbehaltlich der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zum straßenbegleitenden Parken (s. Pkt. 1.37 der Abwägung vom 07.05.2021 und Pkt. 12 der Begründung) zugestimmt werden.

In diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, dass die Parkplätze und Parkbuchten so gesetzt werden, dass diese die notwendigen Bewegungsflächen der Abfallsammelfahrzeuge (= Schleppkurven für 3 bis 4- achsige Abfallsammelfahrzeuge) nicht beeinträchtigen.