

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 02.02.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-322

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 043-043n-BP11100-E221214
Vorhaben: B-Plan Nr. 111 – Zum Steinsitz 4
Vorhabensträger: Barlachstadt Güstrow
Stand: Vorentwurf vom 14.12.2022

Zu den vorgelegten Planunterlagen (Planzeichnung mit Begründung und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag) mit Bearbeitungsstand 14.12.2022/12.04.2022 wird aus der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Die Reservierungsbestätigungen und/oder die Abbuchungszertifikate für die ermittelten Äquivalente aus den gewählten Ökokonten sind vor Beschlussfassung des B-Planes bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karin Knopf

Sachbearbeiterin

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 13.01.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-322

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 043-043n-BP11100-E221214
Vorhaben: B-Plan Nr. 111 – Zum Steinsitz 4
Vorhabensträger: Barlachstadt Güstrow

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.
Die wasserwirtschaftlichen Darstellungen im Umweltbericht werden akzeptiert.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Vernunft

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 043-043n-BP11100-E221214
Vorhaben: B-Plan Nr. 111 – Zum Steinsitz 4
Vorentwurf
Vorhabensträger: Barlachstadt Güstrow

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Auf dem Grundstück Güstrow, Zum Steinsitz 4 soll eine Photovoltaikfreifläche und eine Gewerbebetriebserweiterung stattfinden. Eine Baugenehmigung (02030-22-63214) liegt dafür bereits vor.

Entgegen den Aussagen in den Planunterlagen ist ein Großteil des B-Plan-Gebietes hier als Altlastverdachtsfläche bekannt. Es handelt sich um das ehemalige Heizwerk Rövertannen, das mit der Kennziffer 72-043-051 im Altlastenkataster des Landkreises geführt wird. Bei vorangegangenen Untersuchungen (zuletzt 2011) wurden erhöhte Schadstoffkonzentrationen ermittelt. Gegen die festzusetzende gewerbliche Nutzung und die Nutzung als PVA gibt es jedoch keine Einwände. Es ist nur sicherzustellen, dass Überschussböden aus dem B-Plan-Gebiet vor einer Verwertung oder Entsorgung entsprechend untersucht werden müssen. Diese Forderung ist in die Planzeichnung und die Begründung zu übernehmen.

Bodenschutzrechtliche Belange liegen in der Zuständigkeit des Landrates des Landkreises als untere **Bodenschutz**behörde. Die Inhalte in der Planzeichnung und der Begründung sind dahingehend zu ändern.

Die allgemeinen bodenschutzrechtlichen Hinweise sind bereits Bestandteil des B-Plan-Entwurfs.

gez. Hadler

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Stellungnahme

Vorhaben: B-Plan Nr.111 Zum Steinsitz 4 der Barlachstadt Güstrow
Bauort: Güstrow, Zum Steinsitz 4

Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Daher sind folgende **Hinweise** zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr Hinterthan; Tel.: 03843 755-63306; E-Mail: haiko.hinterthan@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hinterthan
SB Denkmalpflege

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 17.01.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-322

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 043-043n-BP11100-E221214
Vorhaben: B-Plan Nr. 111 – Zum Steinsitz 4
Vorhabensträger: Barlachstadt Güstrow

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hahn



Landesforstanstalt

Mecklenburg-Vorpommern

Der Vorstand

Barlachstadt Güstrow
Entwicklungsamt



24. Jan. 2023

Zur Bearbeitung an:

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Forstamt Güstrow • Gleviner Burg 1 • 18273 Güstrow

Barlachstadt Güstrow
SB Stadtplanung
z.Hd. Frau Mahnke
Markt 1
18273 Güstrow

Stadtverwaltung
GÜSTROW

24. Jan. 2023

zur Bearbeitung an

Forstamt Güstrow

Bearbeitet von: Herr Thomas Langer

Telefon: 03843 8301-116

Fax: 03994 235-420

E-Mail: thomas.langer@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 20.7444.382-03/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Güstrow, 17. Januar 2023

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 „Zum Steinsitz 4“ der Barlachstadt Güstrow

Sehr geehrte Frau Mahnke,

mit Schreiben vom 04.01.2023 haben Sie mir den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 111 „Zum Steinsitz 4“ der Barlachstadt Güstrow zugesandt und um Stellungnahme gebeten.

Nach Prüfung des Vorhabens ist festzustellen, dass sich innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kein Wald befindet. Südlich und östlich angrenzend befindet sich jedoch Wald auf den Flurstücken 17/5 und 19, der Flur 33, in der Gemarkung Güstrow als auch auf dem Flurstück 33, der Flur 27, in der Gemarkung Güstrow.

Ausgehend von der Waldgrenze dieser Bestände ist bei der Errichtung von baulichen Anlage zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Entsprechend der Stellungnahme des Forstamtes Güstrow zum Baugenehmigungsverfahren des Landkreises Rostock mit dem Aktenzeichen 02030-22-63214 wurde für die Errichtung der Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 9/8, der Flur 33, in der Gemarkung Güstrow eine Ausnahme von der Einhaltung der Waldabstandsregelung für diesen Einzelfall zugelassen und einer Waldabstandsunterschreitung um 10,0 m zugestimmt. Im nun vorgelegten Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 111 „Zum Steinsitz 4“ wurde an der südöstlichen Seite des Plangebietes der Waldabstandsbereich markiert und die Baugrenze so eingezeichnet, dass der Waldabstand von 20,0 m entsprechend den Vorgaben aus dem

Baugenehmigungsverfahren zur Photovoltaikanlage gewährleistet wird. Insofern Stimme ich der Planzeichnung zu.

In der textlichen Festsetzung Punkt 5. wird jedoch darüber hinaus ausgeführt, dass: „In den Flächen mit der Zweckbestimmung „Waldabstandsfläche“, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind ausschließlich Flächen für die innere Erschließung des Geländes, nicht überdachte bauliche Anlagen sowie Flächen, die nur kurzzeitig dem Aufenthalt von Personen dienen, zulässig.“ Dieser Formulierung kann nicht zugestimmt werden.

Die Formulierung muss vielmehr wie folgt umgeändert werden:

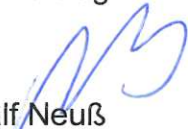
Im Waldabstandsbereich sind bauliche Anlagen, auch Nebenanlagen, unzulässig. Dies gilt jedoch nicht für Einfriedungen soweit sie nicht höher als 2,0 m sind, für standortgebundenen Transformatoren bzw. Schalt- und Regelstationen die dem Sondergebiet Photovoltaikanlage dienen bis zu einer Grundfläche von 20 m² und einer maximalen Höhe von 4,0 m sowie unbedeutende bauliche Anlagen deren Rauminhalt 10 m³ nicht übersteigt.

Bezüglich der textlichen Festsetzung Punkt 4. möchte ich folgenden Hinweis geben:

Entsprechend § 20 Abs. 1 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von mindestens 30 Metern zum Wald einzuhalten. Der notwendige Mindestwaldabstand bemisst sich nach § 1 Waldabstandsverordnung² von der Traufkante des Waldes, welche durch die Linie der lotrechten Projektion des Kronenaußenrandes der Randbäume eines Waldbestandes auf die Geländeoberfläche gebildet wird, bis zum Außenrand der baulichen Anlage. Bei Windenergieanlagen wird der Außenrand der baulichen Anlage durch die auf die Geländeoberfläche projizierte Kugel, die durch die drehende Rotoranlage beschrieben wird, gebildet. Insofern wird der Mindestabstand für Standorte von Windenergieanlagen zum Wald durch den 30 m Waldabstand plus dem Rotorradius der Windenergieanlage gebildet.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Ralf Neuß
Forstamtsleiter

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S 790, 794) geändert worden ist

² Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808) geändert worden ist



Landesforstanstalt

Mecklenburg-Vorpommern

Der Vorstand



Forstamt Güstrow • Gleviner Burg 1 • 18273 Güstrow

Barlachstadt Güstrow
Stadtentwicklungsamt
z.Hd. Herrn Brüß
Markt 1
18273 Güstrow

Forstamt Güstrow

Bearbeitet von: Herr Thomas Langer

Telefon: 03843 8301-116
Fax: 03994 235-420
E-Mail: thomas.langer@lfoa-mv.de

Aktenzeichen:
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Güstrow, 2. März 2023

Stellungnahme zum BPlan Nr. 111 „Zum Steinsitz“

Sehr geehrter Herr Brüß,

bezüglich Ihrer Mailanfrage vom 01.03.2023 möchte ich Ihnen folgendes mitteilen:

Auf dem Flurstück 19, der Flur 27, in der Gemarkung Güstrow hatte sich durch unterlassenen Pflege über Jahre hinweg eine Sukzessionsvegetation aus Pappel, Eichen, und Weiden eingestellt. Da die vorhandene Bestockung die Merkmale der Walddefinition erfüllte, wurde das Flurstück mit 3850 m² bei der Überarbeitung der Forstgrundkarte des Forstamtes Güstrow in 2020 als Wald klassifiziert.

Durch die Waldfeststellung gelten für die Bewirtschaftung des Flurstückes die Rahmenbedingungen des Landeswaldgesetzes.

Dies hatte zum einen die Folge, dass die Eigentümerin für die Herstellung einer Baustelleneinrichtungsfläche zur Sanierung der Bahnbrücke Priemerburg eine temporäre Waldumwandlung einer Teilfläche des Flurstückes von 1789 m² beantragen musste und zum anderen, dass im Rahmen der Erstellung des BPlans Nr. 111 der nach § 20 LWaldG¹ gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand zu beachten ist.

Bei der genehmigten temporären Waldumwandlung handelt es sich um eine zeitlich befristete Umnutzung der Waldfläche. Diese ist im Anschluss wiederzubestocken.

Die gegenständliche Fläche bleibt Wald im Sinne des Gesetzes. Insofern geht auch die Waldeigenschaft der Restfläche, welche mit etwas über 2000 m² separat betrachtet noch immer die Mindestgröße für Wald erfüllt, nicht verloren.

Meine Stellungnahme vom 17.01.2023 bezüglich dem Entwurf zum BPlan Nr. 111 „Zum Steinsitz“ der Barlachstadt Güstrow erhalte ich daher weiterhin aufrecht.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Ralf Neuß

Forstamtsleiter

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S 790, 794) geändert worden ist

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**



StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Barlachstadt Güstrow
Stadtentwicklungsamt
SB Stadtplanung
Markt 1
18273 Güstrow

bearbeitet von: Susann Puls
Telefon: 0385 588-67122
E-Mail: Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-004/23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, .02.2023

Bebauungsplan Nr. 111 - Zum Steinsitz 4: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 04.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Naturschutz, Wasserwirtschaft & Bodenschutz

Belange in der Zuständigkeit der Abteilung sind nicht betroffen.

Jedoch möchte ich folgende Hinweise geben:

Es befinden sich im Planungsgebiet keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen, die vom StALU MM betrieben oder beobachtet werden.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig (§ 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG)).

In den Unterlagen zum geplanten Vorhaben, die im Wesentlichen die Errichtung einer PV Anlage beinhaltet, werden die wasserwirtschaftlichen Belange durch fachplanerische Auseinandersetzung mit den betroffenen Oberflächen- und Grundwasserkörpern berücksichtigt. Die Ausführungen sind ausreichend. Die Flächen der PV Anlage werden als extensives Grünland bewirtschaftet. Der Gewässerentwicklungskorridor der Nebel und des Augrabens werden nicht berührt. Die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) werden eingehalten, da das Vorhaben zu keiner Verschlechterung der Wasserkörper führt und der Umsetzung der festgelegten WRRL Maßnahmen im 3.BWZ nicht entgegensteht. Die Unterlage sollte durch eine Karte der TWSZ III der Warnow für das Schutzgut Wasser ergänzt werden.

Zu den geplanten Erweiterungen des vorhandenen Betriebsgeländes werden keine Ausführungen gemacht. Hier können Auswirkungen daher nicht beurteilt werden.

Zuständige Wasserbehörde für die Umsetzung geplanter wasserwirtschaftlicher Maßnahmen ist der Landkreis Rostock. Die erforderlichen Anzeige-/Genehmigungserfordernisse sind direkt abzustimmen.

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

Post- und Hausanschrift sowie

Sitz der Amtsleiterin:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Besucheranschrift

Dienstgebäude Bützow:

Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670

Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)

0385/588-67899 (Bützow)

E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de

Internet: www.stalu-mv.de/mm

Das B-Plangebiet nimmt eine Teilfläche der Altlastverdachtsfläche „ehem. Heizwerk Rövertannen“ ein. Diese wird bei der gemäß § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz M-V (LBodSchG M-V) für die Erfassung zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock unter der Kennziffer AS_Z_72_0458 geführt. Informationen zu der Verdachtsfläche und ggfs. baugrundbezogene Hinweise sind dort abzufragen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Immissionsschutz

Hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens möchte ich auf folgende nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen in einem Umkreis von ca. einem Kilometer zum Vorhaben hinweisen:

In einer Entfernung von ca. 350 m südwestlich (Gemarkung Güstrow, Flur 33, Flurstück 28/3) betreibt die Firma Fahrzeugtechnik & Karosseriebau Maik Schwittau eine Altfahrzeugverwertungsanlage mit einem jährlichen Durchsatz von 250 Fahrzeugen.

In einer Entfernung von ca. 370 m südwestlich (Gemarkung Güstrow, Flur 33, Flurstücke 23/9, 25/3 und 25/5) die ARC GmbH Auto-Recycling-Centrum-Güstrow eine Altfahrzeugverwertungsanlage mit einem jährlichen Durchsatz von 2 000 Fahrzeugen.

Weiterhin betreibt in einer Entfernung von ca. 980 m westlich (Gemarkung Güstrow, Flur 33, Flurstück 5/29) die ALBA Nord GmbH eine Abfallumschlagstation sowie ein Zwischenlager für gefährliche und nicht gefährliche Abfälle mit einer Umschlagleistung von 70.000 Tonnen/Jahr sowie einer Gesamtlagerkapazität von 105 Tonnen.

Bezüglich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagebetrieb Schall sowie Staub innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden können.

Seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg bestehen zum Vorhaben keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Bedenken.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silke Krüger-Piehl

Von: Ulf Schade [mailto:schade@wbv-mv.de]
Gesendet: Dienstag, 10. Januar 2023 09:05
An: Mahnke, Barbara <Barbara.Mahnke@guestrow.de>
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 111 - Zum Steinsitz 4: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (abgelegt im CC ECM)



Sehr geehrte Frau Mahnke,

von dem Vorhaben werden keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Nebel“ berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Ulf Schade

Geschäftsführer

Wasser- und Bodenverband „Nebel“
Teterower Chaussee 23
18273 Güstrow / OT Klueß
Tel.: 03843-213062
Mobil: 0172-8224564
E-Mail: schade@wbv-mv.de
www.wbv-nebel.wbv-mv.de



Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.

Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.

Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.